

Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2019	Beratungsunterlage <b>TOP: 1 b)</b>		Bearbeiterin:	Datum: 18.04.2019	
	Drucksache-Nr.: <b>58</b> /2019		Frau Bezner		
	<input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10: 	20:

**Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan: Rotenbergstraße, Flst. 973  
Errichtung eines Gartenhauses  
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Gartenhauses mit 18,75 m<sup>3</sup> umbautem Raum. Lageplan, Grundriss und Ansichten liegen als Anlagen bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsberg II“, welcher Gerätehütten außerhalb des Baufensters und außerhalb der Vorgartenfläche in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat zulässt. Im beantragten Fall wird teilweise die Vorgartenfläche tangiert.

Der Bauherr hatte im Vorfeld bereits mehrere Standorte für das Gartenhaus auf dem Grundstück prüfen lassen und dabei wurde deutlich, dass bei diesem Eckgrundstück auch der ursprünglich angedachte Bereich südlich der Garage Vorgartenfläche im Sinne des Bebauungsplans ist. Die jetzt beantragte Fläche liegt zumindest zur Hälfte noch im Baufenster. Das Baufenster wird um ca. 1,75 m nach Norden überschritten.

Die Befreiung vom Bebauungsplan ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar – allerdings handelt es sich um eine Grundsatzentscheidung, welche dann auf alle Nebenanlagen, d.h. auch Schwimmbäder und Gewächshäuser und ähnliche baulichen Anlagen in der Vorgartenfläche Anwendung finden würde.

Die Nachbarbeteiligung wurde vom Bauherrn selber durchgeführt, die Zustimmung der Nachbarn zum Vorhaben liegt vor.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Beratung und Beschlussfassung