

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 16.08.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung eines Gartenhauses für Gartengeräte, Flst. 138/1, Lindenstr. 16 in
71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt für die beantragte Ausnahme bezüglich der Errichtung eines Gartenhauses für Gartengeräte außerhalb der überbaubaren Fläche das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flst.-Nr. 138/1 in der Lindenstr. 16 die Errichtung eines Gartenhauses für Gartengeräte. Der genaue Ort der geplanten Errichtung des Bauvorhabens kann der beigelegten Anlage (öffentlich) entnommen werden.

Der Bauherr hat die Zulassung einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Fläche beantragt.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Pfarrgärten" aus dem Jahr 1994. Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Laut Ziffer 2.3.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können Nebenanlagen, soweit Gebäude, als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

Da der Bebauungsplan bestimmt, dass Nebenanlagen, soweit Gebäude, als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden können, bedarf es für das geplante Bauvorhaben insoweit einer Ausnahme auf der Grundlage von § 31 Abs.1 BauGB. Hiernach können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Da im Bebauungsplan ausdrücklich geregelt ist, dass Nebenanlagen – hierzu zählt auch ein Gartenhaus - als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden können, liegen die gesetzlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 1 BauGB vor, mit der Folge, dass dem geplanten Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden kann.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)