



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0675/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	17.10.2023
Bearbeiter:	Busch	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung Gartenhaus, Rückbau Schuppen und Teil der Terrasse
- nachträglicher Bauantrag -
Standort: Am Hang 4, Fl.-St. 3594/1

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan wird dieser Gebietsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ ausgewiesen. Das Grundstück ist mit einem Gartenhaus sowie mit einem Schuppen bebaut. Der Antragsteller hat das vorhandene Gartenhaus durch einen ca. 14 m² Anbau und durch eine bauliche Änderung der Terrasse erweitert. In Verbindung mit der beantragten nachträglichen Genehmigung der vorab genannten Anlagen wurden folgende Nebenanlagen zurückgebaut:

1. Schuppen mit 14 m² Grundfläche
2. Teil der überdachten und befestigten Terrasse.

Durch die Gesamtheit der Maßnahmen wurde wieder eine kleinräumige Ordnung auf dem Grundstück hergestellt. Für die Baumaßnahmen, insbesondere die bauliche Erweiterung des Gartenhauses, wird nun eine nachträgliche Baugenehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erweiterung eines Gartenhauses wird, in Verbindung mit dem Rückbau eines Schuppens und eines Teiles der überdachten / befestigten Terrasse, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei dem nachträglich beantragten Vorhaben handelt es sich, aus Sicht der Gemeinde, weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt. Die Errichtung des Gartenhauses steht im direkten Zusammenhang mit der legitimierte Nutzung als privaten Erholungsgarten. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Grundriss