

Sitzungsvorlage Nr. 0318/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2013	öffentlich

Anbau an bestehendes Wohnhaus, Neubau Geräteschuppen, Burghöfle 4

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau mit Terrasse an dem bestehenden Wohnhaus Burghöfle 4 wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Geräteschuppens wird erteilt, sofern das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Naturschutz, die Erlaubnis nach der jeweiligen Schutzverordnung in Aussicht stellt.

Sachverhalt

Geplant ist, das bestehende Wohnhaus Burghöfle 4 auf der Westseite durch einen 5,70 m langen und 3,35 m breiten Anbau auf der bestehenden Garage zu erweitern. Die bisherige Terrasse auf der Garage fällt weg. Als Ersatz ist eine neue Terrasse mit einer Länge von 7 m und einer Breite von 3,50 m auf der Südseite vorgesehen.

Des Weiteren ist beabsichtigt, im südwestlichen Grundstücksbereich einen 4,04 m hohen Geräteschuppen mit einem Satteldach und einer Grundfläche von 17 qm zu bauen. Der Dachvorsprung beträgt auf drei Seiten 1 m und der vierten Seite 0,50 m.

Das Grundstück Burghöfle 4 liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und im Landschaftsschutzgebiet.

Zum Außenbereich gehören alle Flächen, die nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen oder von Bebauungsplänen erfasst sind. Im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 4 Ziffer 5 des Baugesetzbuches eine Erweiterung eines Wohngebäudes zulässig, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung angemessen ist und das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Im Landschaftsschutzgebiet und im Naturpark ist für Baumaßnahmen eine Erlaubnis nach der jeweiligen Schutzverordnung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Naturschutz, notwendig. Dies gilt auch für die beantragte Geschirrhütte.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wohnhaus soll durch den Anbau bedarfsgerecht erweitert werden. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Kanalentwässerung erfolgt über eine Kleinkläranlage zusammen mit den Anwesen Burghöfle 2 und 3.

Geräteschuppen die größer als 20 cbm Brutto-Rauminhalt und damit genehmigungspflichtig waren, wurde im Außenbereich bisher nur bei privilegierten Vorhaben zugestimmt.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Der betroffene Bereich liegt zwar im Außenbereich kann jedoch auch als „Hausgarten“ des Gebäudes Burghöfle 4 bewertet werden, so dass ein Präzedenzfall nicht befürchtet wird.

Um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wie z.B. die des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszuschließen, sollte das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau des Geräteschuppens nach § 35 Abs. 2 BauGB jedoch nur erteilt werden, sofern das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Naturschutz, auch die Erlaubnis nach der jeweiligen Schutzverordnung in Aussicht stellt.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 3 Ansichten, 1 Grundriss mit Ansichten Geräteschuppen