

**Sitzungsvorlage Nr. 1820/2019**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	29.05.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.06.2019	öffentlich

**Errichten eines Gartenhauses und einer Stützmauer 50 cm, Sommerhalde 22, in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das Errichten eines Gartenhauses auf dem Flurstück Nr. 993/10, Sommerhalde 22, in Steinenberg wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer Stützmauer, Höhe ca. 50 cm auf dem Flurstück Nr. 993/10, Sommerhalde 22, in Steinenberg wird **nicht** hergestellt.

**Sachverhalt**

Beantragt wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 993/10, Sommerhalde 22, in Steinenberg ein Gartenhaus und eine Stützmauer zu errichten.

Das Gartenhaus ist einschließlich des Dachüberstandes mit einer Länge von 5,79 m und einer Breite von 4,49 m geplant. Die Hütte soll ein Pultdach erhalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hummelsäcker“. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Das neue Gartenhaus befindet sich vollständig im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Auf dem Grundstück wurde bereits für den bestehenden Schuppen und die Garage nicht-überbaubare Fläche in Anspruch genommen. Der bestehende Schuppen soll als Ausgleichs abgerissen, und an dessen Standort das Gartenhaus errichtet werden.

Die vorhandene Stützmauer soll zurückgebaut und durch eine neue Stützmauer mit einer Höhe von ca. 50 cm entlang der Grundstücksgrenze ersetzt.

Ausweislich des Bebauungsplanes ist an dieser Stelle öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, weshalb die Errichtung der Stützmauer ebenfalls einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Auf dem Grundstück sind bereits bauliche Anlagen in nichtüberbaubarer Grundstücksfläche vorhanden. Die erneute Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche mit dem Gartenhaus kann daher nur zugelassen werden, wenn dafür der vorhandene Schuppen zurückgebaut wird, wie es vom Bauherrn vorgesehen ist.

Um einen eventuellen späteren Ausbau des Steinachwegs nicht zu erschweren, sollte die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche von einer Bebauung freigehalten werden. Die Stützmauer sollte daher nicht wie geplant direkt an der Grundstücksgrenze zugelassen werden.

Anlage/n:  
Lageplan, Foto