

Sitzungsvorlage Nr. 0216/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	17.01.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.01.2024	öffentlich

Errichtung eines Gartenpavillons, Flst. Nr. 895/1, Im Wiesengrund 7, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Gartenpavillons auf dem Grundstück Im Wiesengrund 7 in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird die Errichtung eines Gartenpavillons. Die quadratische Grundfläche von 16,08 m² ergibt sich aus der Länge/Breite von 4,01 m und die Wandhöhe beträgt 2,17 m. Die Firsthöhe des Zeltdaches ist mit +3,62 m definiert.

Das Grundstück Im Wiesengrund 7 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern – Süd“ aus dem Jahr 1966. Es handelt sich um einen einfachen B-Plan, in dem die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Der Gartenpavillon befindet sich vollständig im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

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.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Zudem wurden auf den Nachbargrundstücken bereits Befreiungen bzgl. der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche erteilt. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Grundriss - Schnitt - Ansichten - Perspektive