

**2023/0080/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung eines Unterstandes, Schloßstraße, Gemarkung Jägersburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	16.03.2023	Ö
Ortsrat Jägersburg (Kenntnisnahme)	08.03.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bau- sowie Befreiungsantrag für die Errichtung eines Unterstandes als Ergänzung zum bestehenden Wohnhaus vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Unterstandes zur Unterbringung von z.B. PKW, Gartengeräten, Rasentraktor und- oder Holzlager als Ergänzung zum bestehenden Wohnhaus. Der geplante Unterstand soll an der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Grundfläche von 3,00m x 8,00m zum Nachbargrundstück Haus Nr. 31, Parz. Nr. 1269/8, errichtet werden.

Es ist ein offener Unterstand mit Pultdach geplant der die max. zulässige Gebäudehöhe an der Grundstücksgrenze vom 3,00m mit einer geplanten Höhe von 2,80m unterschreitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird über das zur Hofseite geneigte Pultdach über eine Rinne mit Fallrohr, der bestehenden Hoffläche zugeleitet.

Das Dach wird mit Metall-Sandwichplatte belegt, die Tragkonstruktion ist aus Metall oder Holz nach statischer Berechnung. Der B-Plan ist hier durch das vor Jahrzehnten genehmigte Wohnhaus ohne Wirkung. Dieses wurde auf der im B-Plan ausgewiesenen Grünfläche unter Einhaltung der Baugenehmigung von 1977 und Nachgenehmigung aus 1978 errichtet.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan 701 „Am Brückweiher“, welcher am 20.01.1967 als Satzung beschlossen worden ist. Der Bauherr beabsichtigt die Aufstellung eines Unterstandes in einer festgesetzten

privaten Grünfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Maße sind der beigefügten Skizze zu entnehmen.

Im Jahre 1978 wurde das Wohngebäude der Schlossstraße 25 genehmigt und mit einer Befreiung in der festgesetzten Grünfläche errichtet. Die Errichtung des Unterstandes würde aus Sicht der Gemeinde keine weiteren bodenrechtlichen Spannungen auslösen. Sowohl das Wohl der Allgemeinheit als auch der städtebauliche Charakter bleibt gewahrt. Der Befreiungsantrag kann befürwortet werden.

#### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 3 701\_AmBrueckweiher (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)