

**Zur Behandlung im Gemeinderat am 24.04.2019 öffentlich****Tagesordnungspunkt 5.2**

Bausachen, Neubau Abstellraum, Degenhartstr 41

**Anlagen:** Degenhartstr 41 Lageplan  
Degenhartstr 41 Luftbild  
Degenhartstr 41 Grundriss  
Degenhartstr 41 Schnitt  
Degenhartstr 41 Ansichten

**Sachverhalt:**

Die Eheleute Brigitte und Jürgen Neher beantragen die Baugenehmigung zum Neubau eines Abstellraums neben der bestehenden Garage auf ihrem Grundstück in der Degenhartstr. 41.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinacker II“. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des Bebauungsplanes.

Beim geplanten Abstellraum handelt es sich um eine Nebenanlage nach § 14 BauNVO. Der Bebauungsplan regelt hierzu:

„Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen z.B. Gewächshäuser, Gartenhäuser ist bis zu einer Baumasse von 15 m<sup>3</sup> zulässig. Sie dürfen jedoch nicht in den Vorgartenflächen errichtet werden. Es ist nur eine Anlage je Art zulässig, maximal 2 Anlagen.“

Die Errichtung ist zwischen der bestehenden Garage und der Straße vorgesehen. Die Fläche befindet sich zwar vor dem Gebäude kann aber wohl nicht mehr als Vorgartenfläche bezeichnet werden.

Der Rauminhalt ist im Baugesuch mit 36,89 m<sup>3</sup> angegeben. Der Abstellraum überschreitet damit die laut Bebauungsplan zulässige Größe. Auf dem Grundstück befinden sich zudem bereits 2 Nebenanlagen und eine Garage. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden bezüglich der Größe und Zahl der Nebenanlagen nicht eingehalten.

Nach § 31 BauGB kann von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist. Die maximal zulässige Zahl und Größe von Nebenanlagen sind grundlegende Planungsfestlegungen, die auch nachbarschützende Wirkung haben.

Die bereits vorhandenen Nebenanlagen befinden sich alle entlang der Grundstücksgrenze zur Degenhartstr. 43. Zumindest bei einer Nebenanlage ist der erforderliche Grenzabstand sicher nicht eingehalten, so dass die maximal zulässige Grenzbebauung

bereits überschritten ist. Der geplante Abstellraum ist schon aufgrund der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung nicht zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu versagen. Die Angreneranhörung ist bis zur Sitzung abgeschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau des Abstellraums in der Degenhartstraße wird nicht erteilt, da die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Monique Adrian