Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
630/348/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 17.07.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: UBA0015/2018, 630-B9		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Bauausschuss	30.07.2018 07.08.2018	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Errichtung von Gartengerätehäusern bis zu 3,0m x 3,0m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F3e

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der grundsätzlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F3e für die Errichtung von Gartenhäusern bis zu 3,0m x 3,0m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu.

Begründung:

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung im Bereich des Bebauungsplanes F3e konnte festgestellt werden, dass auf einigen Grundstücken Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Größe von mehr als 2,0m x 2,0m, jedoch nicht mehr als 3,0m x 3,0m, errichtet wurden.

Nach der Ziffer 3.7.1 der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Pergolen und sonstige Überdachungen auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, was heute nicht mehr zeitgemäß ist.

Bisher wurden für einige Grundstücke bereits Befreiungen von dieser o.g. Festsetzung für Gartenhäuser mit den Maßen 2,0m x 2,0m erteilt.

Durch die grundsätzliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Gartenhäuser bis zu 3,0m x 3,0m könnten die bereits errichteten Gartenhäuser legalisiert werden.

Innerhalb dieses Bebauungsplanes befinden sich auch mehrere Reihenhäuser. Insbesondere hier besteht der Bedarf für solche Gartenhäuser, da in der Regel kein direkter Zugang vom Keller zum Garten möglich ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen besteht hier fast überall keine Möglichkeit ein Nebengebäude zu errichten.

Durch die grundsätzliche Befreiung könnten die bisher errichteten Gartenhäuser erhalten bleiben, ein enormer Verwaltungsaufwand bliebe erspart und auf die Forderung für den Rückbau verzichtet werden. Weiterhin hätten alle anderen Anwohner ebenfalls die Möglichkeit ein Gartenhaus in der maximalen Größe von 3,0m x 3,0m zu errichten.

Sollten zukünftig Gartenhäuser errichtet werden, die über die geplante Befreiung hinausgehen, wird die Verwaltung hiergegen einschreiten und den Rückbau bzw. die Reduzierung fordern.

Aus o.g. Gründen wird seitens der Verwaltung empfohlen der grundsätzlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F3e zuzustimmen.

Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan F3e

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: