Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/509/2024

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	19.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Moosängerstraße 37; Antrag auf isolierte Befreiung für den Ersatzbau einer Gartenhütte; Beschluss

Anlagen:

Ansichten
Lageplan

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Wilhelm-Köhler-Straße“.
Laut Festsetzung des Bebauungsplans sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebengebäude nicht zulässig.

Im vorliegenden Fall wurde eine bestehende ca. 30 Jahre alte Gartenhütte abgerissen. Nun wird die Neuerrichtung einer „Hütte/Atelier“ an derselben Stelle mit Befreiung der o.g. Festsetzung beantragt.
Die Hütte wird mit einer Breite von 2,48 m, einer Tiefe von 3,58 m und einer Höhe von 2,65 m, sowie einem Flachdach geplant.

In dem eher kleinen Bebauungsplangebiet gibt es trotz der Festsetzung über die Unzulässigkeit bereits etliche nicht genehmigte Gartenhütten. Die Bereiche um den Bebauungsplan Nr. 29 sind solche ohne Bebauungsplan, so dass nach § 34 BayBO Nebengebäude grundsätzlich zulässig und vorhanden sind.

Nach näherer Betrachtung des Gebiets könnte die Verwaltung hier einer Befreiung von der Festsetzung über die Unzulässigkeit von untergeordneten Nebengebäuden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zustimmen und dem Neubau der Hütte an der genannten Stelle zustimmen, sofern es sich lediglich um ein untergeordnetes Nebengebäude in Holzbauweise (Gartenhütte) handelt.

Sollten künftig im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 29 weitere Gartenhütten beantragt werden, möchte die Verwaltung bereits an der Stelle darauf hinweisen, dass sie lediglich
- in Holzbauweise,
- im hinteren Teil des Gartens, also nicht im Vorgarten und
- mit einem max. umbauten Raum von 25 m³

genehmigungsfähig ist.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem vorliegenden Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Wilhelm-Köhler-Straße“ in Bezug auf die Unzulässigkeit von untergeordneten Nebengebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und somit dem Ersatzbau einer Gartenhütte in Holzbauweise zuzustimmen.