



Bauantrag - Befreiung

Vorlage Nr.: **2022/0054**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	26.01.2022	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

f) Befreiungsantrag: Errichtung einer Gartenhütte mit Flachdach statt Satteldach Im Dammgrund (Gewann), Flurstück: 2220

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 544 – Gartenhausgebiet Auf dem Ringelberg

§30 (1) Baugesetzbuch (BauGB): Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Gartenhütte. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Flachdach geplant. Festgesetzt ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10°-35°. Hierfür wurde ein Befreiungsantrag gestellt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung gem. §32 (2) BauGB möglich, da die Abweichung als geringfügig zu betrachten ist und mit den nachbarlichen und öffentlichen Belangen vereinbar ist. Grundzüge der Planung sind aufgrund der geringfügigen Abweichung nicht berührt.

Das Bauvorhaben selbst ist genehmigungsfrei gem. §50 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe. Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Befreiungsantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Da es im Bereich Ringelberghohl Probleme mit der Standsicherheit der Böschung gibt und ein Gutachten, an anderer, aber vergleichbarer Stelle, einen Abstand von Bauwerken zur Böschungskante des Hohlweges von mind. 3,0m fordert, wird vorgeschlagen, dass das Bauordnungsamt die Befreiung mit Auflagen genehmigen soll. Auflage: Errichtung der Gartenhütte mit 3,0m Abstand zur Böschungskante, ggf. auch über das festgesetzte Baufenster hinaus, um die Standsicherheit der Böschung und somit der Gartenhütte zu gewährleisten. Das Gutachten wird der Stellungnahme an das Bauordnungsamt in Kopie beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und der Befreiung zu.