

Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2020	Beratungsunterlage TOP: 8e)		Bearbeiterin:	Datum: 20.07.2020	
	Drucksache-Nr.: 64 /2020		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10: [Signature]	20: [Signature]

**Bauangelegenheiten zur Beratung:**

**Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan: Rotenbergstraße, Flst. 536/3**

**Errichtung einer Gartenhütte**

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte eine Gartenhütte mit den Maßen 3,15 m x 2,39 m x 2,50 m (= Satteldach – Berechnung mit einer mittleren Höhe von 2,25 m) errichten. Dies entspricht einem umbauten Raum von ca. 16,95 m<sup>3</sup>. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei. Die im Lageplan genannten Maße sind einschl. Dachüberstand.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsberg II – 2. Änderung – Teilbereich B (Flst. 536 - Fläche am Wald)“, welcher bzgl. Gerätehütten / Gartenhäuser auf den Ursprungsbebauungsplan „Wolfsberg II“ verweist. Dieser lässt Gerätehütten außerhalb des Baufensters in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat zu. Besonderheit in diesem Fall ist die Lage der geplanten Hütte im Waldabstand und bedarf auch in diesem Fall der Ausnahme vom Bebauungsplan.

Das geplante Gartenhaus liegt außerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Gartenhütte größtmäßig in das Gebiet und die vorhandene Bebauung ein. In vergleichbaren Fällen wurde für ähnliche Gerätehütten (bis ca. 20 m<sup>3</sup>) in diesem Baugebiet das Einvernehmen erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan: Rotenbergstraße, Flst. 536/3, Errichtung einer Gartenhütte.