

Sitzung des Gemeinderates am 03.03.2021	Beratungsunterlage TOP: 106		Bearbeiterin:	Datum: 16.02.2021
	Drucksache-Nr.: 12 /2021		Frau Bezner	
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10:

Bauangelegenheiten zur Beratung:

b) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Schwalbenstraße, Flst. 371/5

Errichtung von Stellplätzen und Versetzen der Gartenhütte

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Die Bauherrin möchte in der Vorgartenfläche zwei Stellplätze errichten und die bisher im Garagenbaufenster stehende Gartenhütte in die Vorgartenfläche versetzen. Lageplan und Ansicht „Gartenhütte“ liegen als Anlagen bei. Außerdem liegt ein Auszug aus dem Bebauungsplan bei.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alleenfeld IV – 1. Änderung“. Der Bebauungsplan regelt, dass offene Stellplätze ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Fläche im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen oder an Flächen mit Fahrrecht zulässig sind. Der Bebauungsplan sieht diese Ausnahme ausdrücklich vor. Besonderheit in diesem Fall ist, dass die Zufahrt über den privaten Garagenhof erfolgen muss und der Fußweg vor dem Gebäude zur Anfahrt der Stellplätze gequert werden muss. Die alleinige Zufahrt über den ca. 2 m breiten Fußweg ist aus Sicht des Landratsamtes nicht zulässig. Das Queren des Fußwegs sollte aber gestattet werden, da der Bebauungsplan mindestens einen vergleichbaren Fall baurechtlich mit einem so anzufahrenden Stellplatzbaufenster vorsieht.

Gartenhütten (d.h. Nebenanlagen) sind gem. dem Bebauungsplan auf der unüberbaubaren Grundstückfläche nicht zulässig, sofern es sich um Gebäude handelt. Es wurde aber bereits in mindestens einem Fall eine vergleichbare Befreiung (im Einvernehmen mit der Gemeinde) baurechtlich genehmigt. Aus Gründen der Gleichbehandlung empfiehlt die Verwaltung daher, auch in diesem Fall das Einvernehmen zu erteilen. Die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen - insbesondere Abstandsvorschriften - werden vom Landratsamt Ludwigsburg geprüft.

Die Nachbaranhörung läuft. Im Rahmen der Sitzung wird darüber berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Schwalbenstraße, Flst. 371/5, Errichtung von Stellplätzen und Versetzen der Gartenhütte