

## Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0971/2021

Bauverwaltung Thomas Nehr	Datum: 9. November 2021 AZ: 199/2021
------------------------------	---

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	17.11.2021	öffentlich

199/2021; Gartenhäuschen und angrenzende Überdachung, Albert-Schweitzer-Straße 24, Fl. Nr. 1570, Gemarkung Niederndorf

**Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)**

### Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base 2. und 3. Bauabschnitt" - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für:  
-Nebenanlage größer als 7 m<sup>2</sup>

Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis max. 7 m<sup>2</sup> zu. Ziel dieser Festsetzung ist es unter anderem auch auf den privaten Grünflächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die hohen gestalterischen Ansprüche an das Baugebiet zu sichern. Die beantragte bauliche Anlage weist eine Gesamtfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> auf und die Proportionen und Maße überschreiten damit die festgesetzte Flächenbegrenzung erheblich. Im Falle einer Zustimmung würde ein Präzedenzfall geschaffen, der so auch für andere Baugrundstücke anzuwenden wäre. Eine Beeinträchtigung der gestalterischen Zielsetzung wird befürchtet. Eine Befreiung wird deshalb nicht befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Herzogenaurach, 10. November 2021

Thomas Nehr