

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 28.09.2015

Drucksache Nr. **2015/226**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Astrid Exo  
Stand 11.09.2015  
Aktenzeichen 632.22  
Mitwirkung

### **Baurechtliche Entscheidung: Errichtung eines Gartenhauses, Hans-Kulle-Straße 9**

**Beschlussvorschlag**  
Kenntnisnahme

#### **Sachdarstellung**

Der Bauherr hat im Juni 2015 den Antrag gestellt, ein Gartenhaus mit 45 m<sup>2</sup> Grundfläche für sein Einfamilienhaus zu errichten. Dieses soll aus einem Technikraum für das Schwimmbad und einem Hauptraum, der als Abstellraum für Rasenmäher, Schneefräse, Gartenutensilien und Ähnliches und Werkstatt genutzt werden soll, bestehen. Der Hauptraum ist 27,7 m<sup>2</sup> groß, hat zwei große Fenster zum Garten hin und wird nur über den Technikraum erschlossen.

Das Gartenhaus liegt vollständig außerhalb des Baufensters. Laut Bebauungsplan Gewerbegebiet Haid sind Nebenanlagen im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Hauptgebäude nicht zulässig. Der geplante Standort ist nicht zwischen Hans-Kulle-Straße und Wohnhaus, also für Nebenanlagen zulässig. Jedoch ist nur der Technikraum eine Nebenanlage, der Hauptraum soll auch als Werkstatt, also zum Aufenthalt, genutzt werden. Für einen Abstellraum für Gartengeräte ist es unüblich, keinen direkten Ausgang ins Freie, aber zwei doppelflügelige Fenster nebeneinander vorzusehen.

Daher kann das Vorhaben nicht als Nebenanlage eingestuft werden, sondern entspricht einem Gartenhaus zur Aufenthaltsnutzung, also einer Hauptnutzung, die nur im Baufenster zulässig ist. Das Vorhaben widerspricht daher dem Bebauungsplan. Gründe für eine Befreiung sind nicht ersichtlich.

Außerdem überdecken sich die Abstandsflächen des Wohnhauses und des Gartenhauses.

Das Stadtbauamt beabsichtigt daher, die Genehmigung abzulehnen.

Der Technikraum allein ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durchaus denkbar. Ebenso eine einfache Gerätehütte zur Unterbringung von Geräten u. Ä. mit

kleineren Fensteröffnungen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

Lageplan

Bauzeichnungen