

Sachgebiet 604 - Bauordnung		Berichterstatter Herr Ruckdeschel	
Beratung Bauausschuss	Datum 17.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Errichtung eines Gartenhauses mit Anbaudach im Anwesen „Raabeweg 7,, -isolierte Befreiung-			
Anlagen: Pläne Errichtung eines Gartenhauses mit Anbaudach im Anwesen „Raabeweg 7,,			

VORTRAG:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Gartenhauses mit Anbaudach auf dem oben genannten Grundstück.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 140 „Kappel“ der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Nebenanlage im südlichen Gartenbereich des Grundstückes. Das Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan als Dachneigung für eingeschossige Bauten 55° als Dachneigung fest. Die geplante Dachneigung erscheint im Plan flacher und weicht davon ab.

Hierfür bedarf es jeweils einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Voraussetzungen für die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 sind gegeben, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den Öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind die Voraussetzungen für die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 gegeben.

ANTRAG:

Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der abweichenden Dachneigung des Gartenhauses und der Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Errichtung des Gartenhauses werden gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Der Erlaubnisbescheid wird in Aussicht gestellt.