ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

064/21

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 022-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Gerätehauses mit Ruheraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 868, Urbanweg, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 10.05.2021

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
19.05.2021	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Galetsch-Verlängerung Urbanweg“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Standort größtenteils westlich und nördlich der Baugrenze, -linie.
2. Befreiung von § 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach ein Gerätehaus mit Ruheraum als Nebenanlage nicht zulässig ist.
3. Befreiung von § 13 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer als Dachform zulässig sind. Geplant ist ein flachgeneigtes Pultdach.
4. Befreiung von § 14 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach die Mindestlänge der Gebäudelängsseiten 11 Meter nicht unterschreiten darf. Geplant sind 7,05 m.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Galetsch – Verlängerung Urbanweg“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Standort größtenteils westlich und nördlich der Baugrenze, -linie.
2. Befreiung von § 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach ein Gerätehaus mit Ruheraum als Nebenanlage nicht zulässig ist.
3. Befreiung von § 13 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer als Dachform zulässig sind. Geplant ist ein flachgeneigtes Pultdach.
4. Befreiung von § 14 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach die Mindestlänge der Gebäudelängsseiten 11 Meter nicht unterschreiten darf. Geplant sind 7,05 m.

Zur Bewirtschaftung der Wiesenfläche beabsichtigt der Grundstückseigentümer ein Gerätehaus mit Ruheraum zu errichten. Im Bebauungsplan ist ein Baufenster vorgesehen, da zu Zeiten der Bebauungsplanaufstellung noch geplant war, eine Parallelstraße zum Urbanweg zu erschließen und damit die Grundstücke ober- und unterhalb dieser Straße einer Bebauung zuzuführen. Das geplante Gerätehaus wird nun an der Nordseite des Grundstücks, nahe des bestehenden Erschließungsweges, gebaut, außerhalb der Baugrenze bzw. –linie. Da die Erschließungsstraße voraussichtlich nicht mehr verwirklicht wird, kann mit den erforderlichen Befreiungen der Nebenanlage zugestimmt werden, um die Grünfläche weiterhin offen zu halten.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

- Lageplan
- Grundrissansichten
- Auszug Bebauungsplan „Urbanweg – Verlängerung Urbanweg“

Stadt St. Georgen, 12.05.2021