

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2016

---

Ö 6 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses/Geräteschuppen mit Holzlege, Johann-Lipp-Straße 37

---

**Status:** öffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 20:55 **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:** Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2016/1231 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses/Geräteschuppen mit Holzlege, Johann-Lipp-Straße 37

---

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant zur nördlichen Grundstücksgrenze zwischen der Bestandsgarage und der Grundstücksgrenze einen Geräteschuppen mit Holzlege in den Maßen 6,0 x 2,0 m zu errichten. Das Gebäude soll mit einem Satteldach (22 ° Dachneigung) versehen werden. Die Firsthöhe beläuft sich auf 3,0 m. In der Gestaltung wird das Gebäude mit der gleichen Dacheindeckung wie das Hauptgebäude und mit weißem Anstrich versehen.

Die Baumaßnahme grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche der Johann-Lipp-Straße an. Diese mündet im Fortlauf in die neu zu erstellende Straße Bgm.-Heinrich-Straße.

Im baurechtlichen Sinne grenzen zwei Grundstücke an. Eines im Westen und eines im Süden. Das südlich angrenzende Grundstück hat keinerlei Einsicht auf das geplante Gebäude, so dass auf eine Nachbarbeteiligung verzichtet werden kann, da nachbarschützende Belange nicht berührt sind.

Das im Westen angrenzende Baugrundstück soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Es ist aktuell noch im Eigentum des Bauträgers, welcher das Baugebiet Nr. 60 „An der Bgm.-Heinrich-Straße“ ausführt. Da das Grundstück noch nicht veräußert wurde und auch hier keine Beeinträchtigung der künftigen Eigentümer gegeben ist, wird das Nichtvorliegen der Nachbarunterschrift als unrelevant angesehen.

Die Einholung der Nachbarunterschriften ist in diesem Falle nicht angezeigt.

Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 20 „Südwestlich der Luitpoldshöh“ regelt in § 6 Abs. 1, dass die Errichtung Nebengebäuden nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig ist. Das Nebengebäude liegt außerhalb des Baufensters und bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Gebäude ist nach den Vorgaben des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a Bayerische Bauordnung verfahrensfrei zu errichten.

### **Rechtliche/fachliche Würdigung:**

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung eines Gartenhauses erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO (Gebäude bis 75 m<sup>3</sup> umbauter Raum) und macht somit eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung eines Gartenhauses nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen.

Der Markt Mering erläßt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn könnten gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2016: €Einmalig 2016: 40,00 €

Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Südwestlich der Luitpoldshöh“ bezüglich der Errichtung eines Nebengebäudes mit 6 x 2 m an der Nordgrenze außerhalb des Baufensters.

---

**Abstimmungsergebnis:**

11 : 0