

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/088/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 05.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Errichtung von baulichen Anlagen auf dem Grundstück Sommerbergweg 14/1, Flst.Nr. 86 und 87/1 in Vorderweißbuch

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2016 mit einem Antrag der Eigentümer des Grundstücks Sommerbergweg 14/1 in Vorderweißbuch befasst. Damals ging es um die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zaunäcker“ für eine geplante verfahrensfreie Überdachung der Terrasse. Das Gremium hat nach kurzer Aussprache das Einvernehmen für die beabsichtigte Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche mit der Maßgabe, dass eine Gehölzpflanzung als Ausgleich vorgenommen wird, hergestellt. Im Rahmen der Bearbeitung eines weiteren Befreiungsantrages für eine Terrassenüberdachung auf dem Nachbargrundstück Sommerbergweg 14 wurde von der Baurechtsbehörde festgestellt, dass auf dem Flurstück Nr. 86 neben der Überdachung noch weitere bauliche Anlagen im Bauverbot errichtet wurden. Es handelt sich hierbei im Einzelnen um einen Garagenanbau aus Holz mit einer Grundfläche von 6,00 m x 2,05 m und um ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von 4,40 m x 2,00 m. Ferner wurde ein ca. zwei Quadratmeter großer Hühnerstall mit umzäuntem Auslauf festgestellt.

Das Flurstück Nr. 86 liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zaunäcker“ aus dem Jahre 1967. Der südliche Bereich des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 87/1 wird nach § 35 BauGB beurteilt, da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich handelt. Die Bestimmungen des Bauleitplanes sind nicht eingehalten, weil sämtliche Gebäude in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gebaut wurden. Ein großer Teil der bestehenden Einfriedung verstößt lagebedingt gegen das Freihaltegebot des § 35 BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung können der gut eingegrünzte Anbau, das Gewächshaus und der kleine Hühnerstall akzeptiert und die beantragte Befreiung erteilt werden. Keine nachträgliche Gestattung ist hingegen bei dem Hühnerauslauf (Drahteinzäunung) im Außenbereich möglich.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund folgende Beschlussempfehlung unterbreitet:

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für den Antragsteil, welcher den Holzanbau, das Gewächshaus und den Hühnerstall betrifft, mit der Maßgabe hergestellt, dass**
 - auf dem Baugrundstück oder der angrenzenden Landwirtschaftsfläche Flst.Nr. 87/1 zwei heimische, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden,**
 - der Holzanbau einen Mindestabstand von 0,50 m zum Gemeindeweg Nr. 100/7 einhält.**

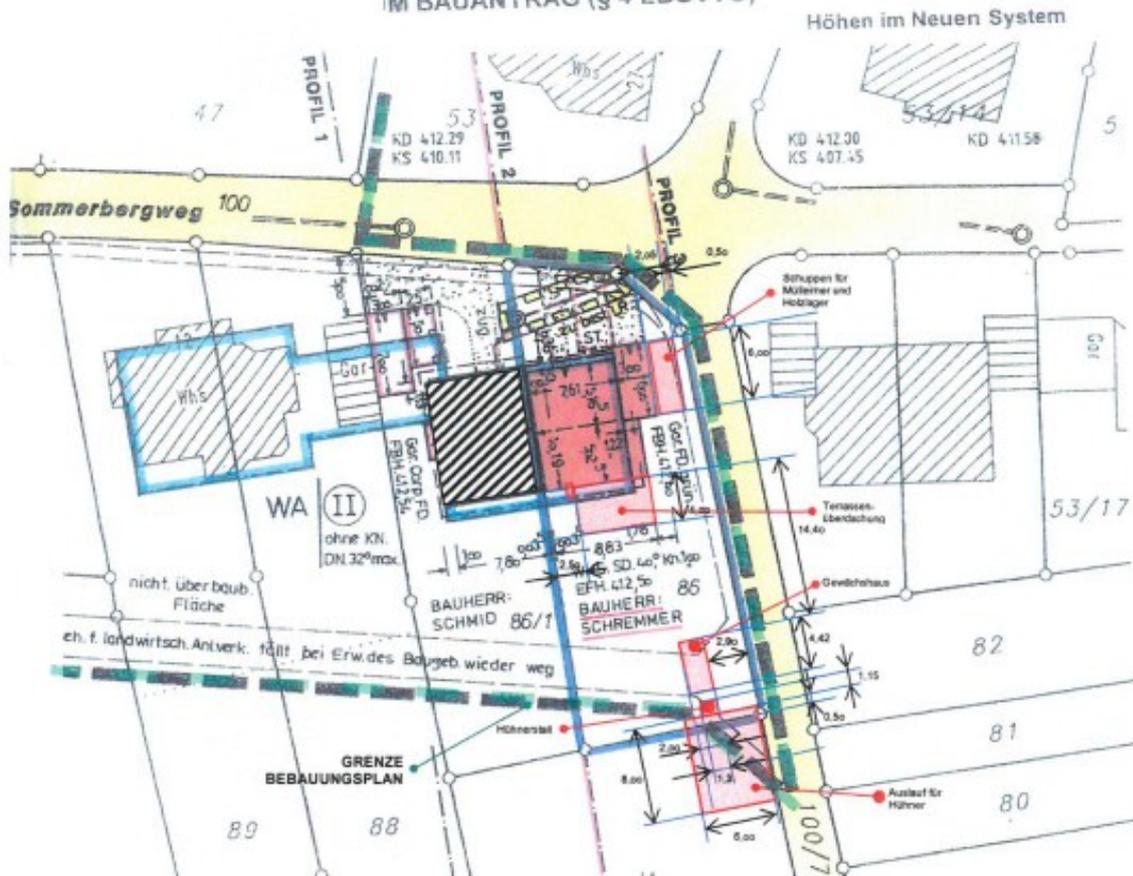
- 2. Für den Hühnerauslauf mit Einfriedigung im Außenbereich wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 und Absatz 3 Nr. 5 BauGB versagt, da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt und das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet werden.**

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Berglen
Gemarkung Vorderweißbuch

LAGEPLANSKIZZE

Aktualisiert
07. Sept. 2017
Schremmer

ZEICHNERISCHER TEIL-
IM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)



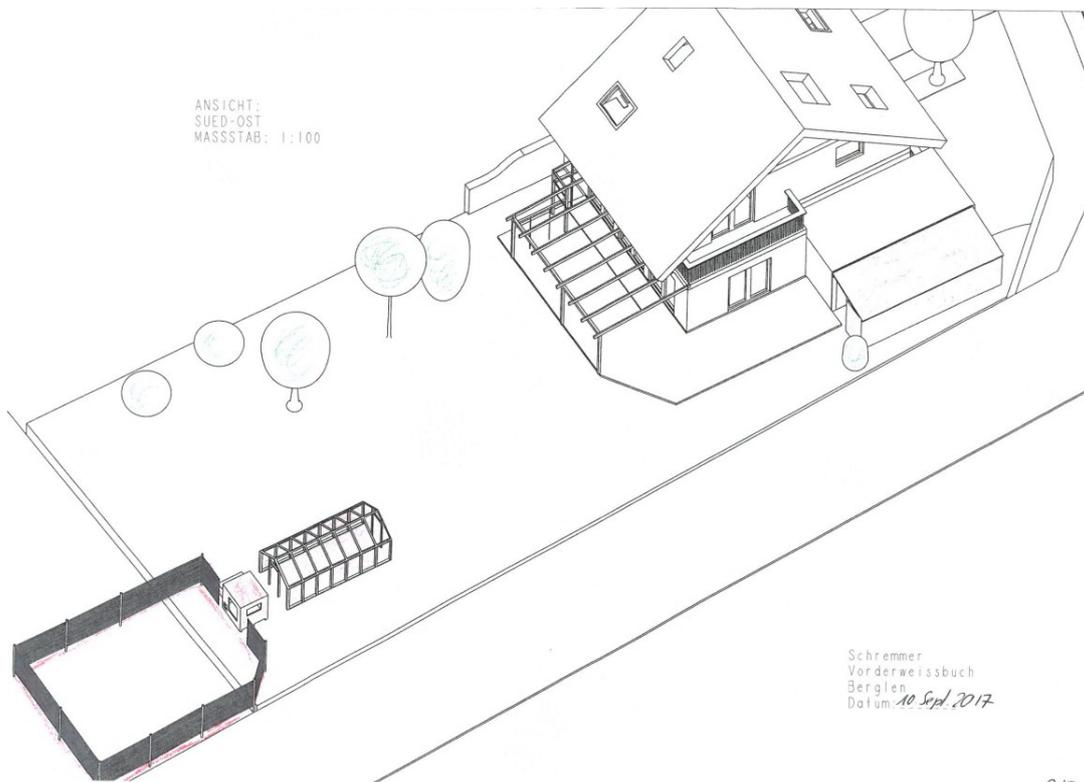
Lageplanskizze



ANSICHT: SÜD-WEST
 MASSSTAB: 1:100

Schremmer
 Vorderweissbuch
 Berglen
 Datum: 10. Sept. 2017

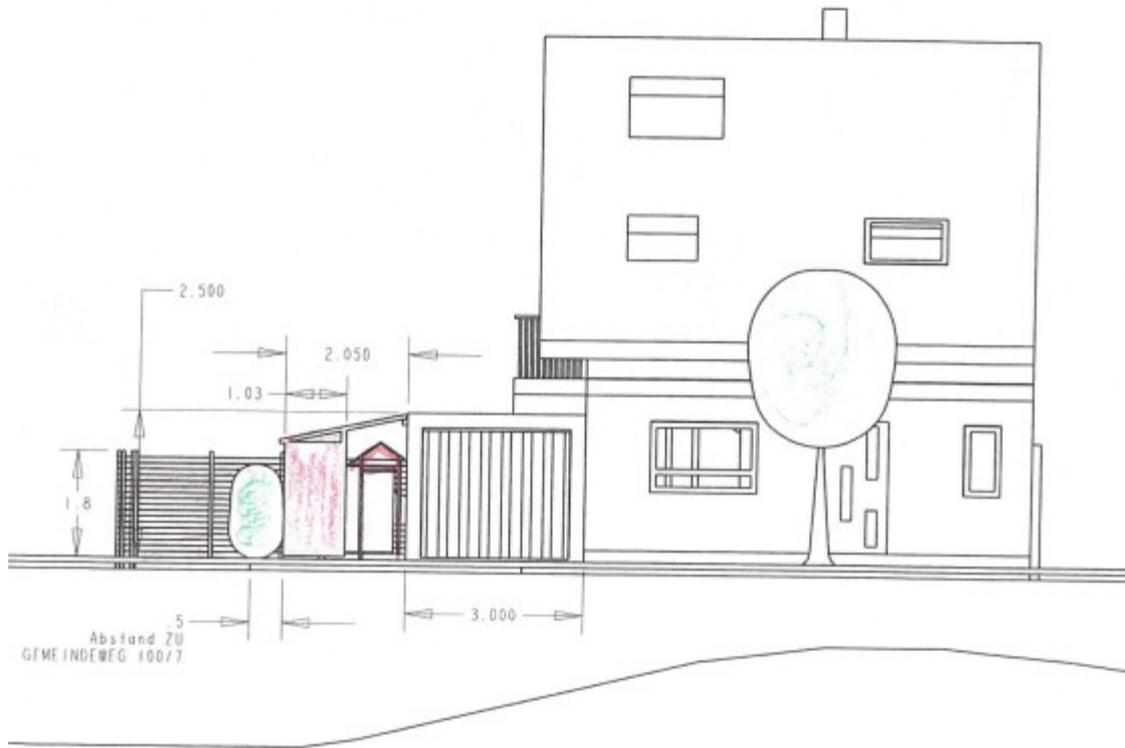
Nordostansicht



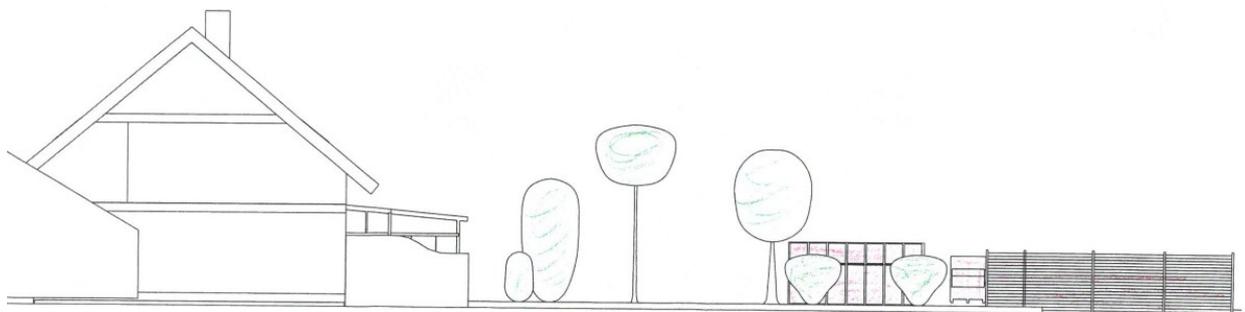
ANSICHT:
 SÜD-OST
 MASSSTAB: 1:100

Schremmer
 Vorderweissbuch
 Berglen
 Datum: 10. Sept. 2017

Südostansicht



Nordwestansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Sommerbergweg 14/1“