

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage für die Umgestaltung einer bestehenden Gartenanlage auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 4, Fl.Nr. 1020, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20210122_Luftbild
Anschreiben
Bilder
Lageplan
Plan Anfrage

Sachverhalt:

Im südlichen Bereich des Gartens in der Seckendorfer Hauptstr. 4 möchte der Eigentümer seinen Garten umgestalten. Hier wird ein Schwimmbiotop mit einem Gartenhaus und Sichtschutzzaun geplant.

Das Schwimmbiotop hat eine Größe von ca. 10 m x 5 m, hierdurch kann die versiegelte Terrasse und die Rasen-Kiesfläche durch die Regenerationsfläche ersetzt werden. Die Schwimmfläche und Regenerationsfläche hat je 25 m².

Straßenseitig soll ein Gartenhaus/Sauna mit einem Sichtschutz aufgestellt werden, dies soll auch als Lärmschutz dienen.

Der innerhalb im Zusammenhang bebaute Ortsteil Seckendorf endet mit der letzten Wohnbebauung und somit wäre der Garten dem Außenbereich zuzuordnen. Da aber das gesamte Grundstück eingefriedet ist und direkt an der Straße liegt, ordnet die Bauverwaltung es dem „innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ zu.

Die Vorhaben wären grundsätzlich nach § 34 BauGB i.V.m. Art. 57 BayBO genehmigungsfrei.

Eine abschließende Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth im Rahmen dieser Bauvoranfrage.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten **und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.**

Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die „Seckendorfer Hauptstraße“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.