

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 05.06.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 "Steinbach Ost" zur Aufschüttung, Rasenkantensteine und Spielhaus auf dem Grundstück Seeleite 3a, Fl.Nr. 76/5, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20230515\_Luftbild  
20230525\_erteilte Befreiungen  
B\_Antrag  
B\_Einwand Nachbar  
Bilder  
Einwand Nachbar Luftbild  
Plan

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Seeleite 3a wurde ein Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Aufschüttung, Rasengitterstein und ein Spielhaus eingereicht.

Die Aufschüttung erfolgte auf der südlichen Fläche vom Wohnhaus mit max. 0,20 m Höhe. Verteilt wurde ein Erdhaufen auf einer Fläche von 310 m<sup>2</sup>, gesamt waren es ca. 30 m<sup>3</sup> Erde die verteilt wurden.

Die Rasenkantensteine sollen den zukünftigen Garten umrahmen sowie die Blumenbete ein fassen, diese werden ca. 15 m in den Süden verlegt. Die restliche Fläche bis zum Bach wird wie bisher als Wiese bleiben.

Im zukünftigen Garten soll noch ein Spielhaus für Kinder aufgestellt werden sowie ein kleiner Gartenteich an der südwestlichen Seite.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Steinbach-Ost“ nötig:

- **Private Grünfläche**  
zulässig: keine baulichen Anlagen  
geplant: Aufschüttung, Rasenkatensteine, Spielhaus und Gartenteich

Alle Nachbarn wurden beteiligt und einer hat seine Zustimmung nicht erteilt.

Ergänzend weisen wir auf einen Nachbareinwand hin, der der Beschlussvorlage beigelegt ist.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2023/21) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Ortsteil Steinbach und ist über die Schwalbenstraße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 „Steinbach Ost“ hinsichtlich

- **Privat Grünfläche**  
zulässig: keine baulichen Anlagen  
geplant: Aufschüttung, Rasenkatensteine, Spielhaus und Gartenteich

wird erteilt.

