

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 05.02.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zum Neubau von einem Gartenhaus (Blockbohlenbauweise) auf dem Grundstück Brunnlohweg 2, Fl.Nr. 1123/10, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> 20240124_Luftbild B_Bauantrag_Baubeschreibung_ISO_Kataster_Erhebungsbogen B_Grundriss_Schnitt_Fassaden_Abstandsflächen			

**Sachverhalt:**

Das beantragte Gartenhaus ist grundsätzlich von der Größe her nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO genehmigungsfrei. Aufgrund der Grenzbebauung und der erforderlichen Abstandsflächen ist jedoch ein Bauantrag notwendig.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet Egersdorf“.

Die zulässige Grenzbebauung nach Art. 6 BayBO von 9 und 15 m wird überschritten. Des Weiteren wird eine Befreiung von Brandwandcharakter bei Unterschreitung von 2,5 m Grenzabstand und Überschreitung von 50 m³ Brutto-Rauminhalt beantragt.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet Egersdorf“ sind nötig:

- **§ 5 Dachneigungen**  
zulässig: Dachneigung 25 – 45 °  
geplant: Flachdach mit 2 °

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Stellungnahme Bauverwaltung:**

Seitens der Bauverwaltung kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung erteilt werden. Die festgelegte Dachneigung gilt vor allem für die Hauptdachflächen und kann für geplante Nebengebäude befreit werden. Die beantragten Befreiungen bezüglich der Abstandsflächen und Brandwand werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Fürth geprüft.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/4) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet Egersdorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den Brunnlohweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet Egersdorf“ hinsichtlich

- **§ 5 Dachneigungen**  
zulässig: Dachneigung 25 – 45 °  
geplant: Flachdach mit 2 °

wird erteilt.