

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.11.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Grünzug am südöstl. Ortsrand" zur Erhaltung vorhandener Bauten			
Anlagen: 20240805 Beschlussbuchauszug 20250707 Beschlussbuchauszug B-Antrag auf Befreiung Luftbild			

Sachverhalt:

Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 554 Gmgk. Cadolzburg vorhandenen im Außenbereich errichteten Nebengebäude waren bereits mehrfach Beratungsgegenstand in den Ausschusssitzungen. Bereits im Sommer 2024 wurde beschlossen, dass ein Teil der Gebäude entfernt werden muss. Ein entsprechender Kompromissvorschlag wurde der Grundstückseigentümerin seitens der Verwaltung vorgelegt.

Ein entsprechender Antrag wurde 2024 nicht mehr eingereicht.

Im Frühjahr 2025 wurde die Grundstückseigentümerin darauf hingewiesen, dass dieser Antrag noch nicht abschließend behandelt wurde; ein erneuter Antrag wurde dann im Mai 2025 gestellt, der wieder alle vorhandenen Nebenanlagen beinhaltet hat.

Der Ausschuss hat den Antrag in seiner Sitzung am 07.07.2025 wieder abgelehnt.

Der erneute Antrag vom 27.10.2025 hat nun den Kompromissvorschlag der Gemeinde aus dem Jahr 2024 aufgegriffen.

Der Antrag bezieht sich auf die Bauten im vorderen Bereich.



- (1) Gartenhaus
- (2) Überdachter Freisitz
- (5) Teich als Lösch und Gießwasser

Die zulässige Größe von 10 m² für Nebengebäude gem. § 2.2.6 der textlichen Festsetzungen wird durch das Gartenhaus und den Freisitz überschritten.

Wichtiger Hinweis der Verwaltung:

Der im Jahr 2024 dokumentierte Wohnwagen westlich der Gebäude Nr. 1 und 2 ist auf Antrag nicht erfasst und eingezeichnet; muss aber entfernt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung könnte dem Antrag auf isolierte Befreiung als Kompromiss in der heutigen Form zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem beantragten Vorhaben grundsätzlich zu. Die Nebengebäude sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ errichtet worden. Die Fläche ist als „Private Grünfläche/Obstgärten“ ausgewiesen. (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die Gebäude (1) Gartenhaus, (2) überdachter Freisitz und der Teich als Lösch- und Gießwasser (5) kann erhalten bleiben.

Alle weiteren Gebäude sind zu entfernen, ebenso der auf der Privaten Grünfläche evtl. noch vorhandene Wohnwagen.