



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/279/2019

Tagesordnungspunkt		
<b>Erweiterung des bestehenden Gartenhauses um einen Lagerraum auf dem Vereinsgelände des OWG Wöschbach, Flst.Nr. 2303, Gewann Rohrland</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 28.01.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	12.03.2019	öffentlich
<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Dem Bauvorhaben wird unter Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gartenhausgebiet“ zugestimmt.</b>	

### Sachverhalt:

Der Obst-, Wein- und Gartenbauverein Wöschbach unterhält auf dem Grundstück Flst.Nr. 2303 im Gewann Rohrland ein Vereinsgelände mit Lehrgarten. Im Jahre 2000 wurde dort ein unterkellertes Vereinsgebäude mit einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> und einem überdachten Vorplatz mit 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche errichtet. Das Vereinsgebäude wurde noch im Mai 2000 an die öffentliche Wasserversorgung sowie an das Abwassernetz angeschlossen. 2011 wurde vom Verein der Wunsch geäußert, am östlichen Ende des Grundstückes eine zusätzliche Gerätehütte zur Unterbringung der Werkzeuge und Maschinen für den Lehrgarten errichten zu können. Dem hat der Bau- und Wirtschaftsausschuss hinsichtlich der bestehenden Privilegierung als Vereinsgelände im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Der Inhalt des heutigen Bauantrages zeigt einen seitlichen Anbau an das Vereinsgebäude mit einer Breite von 2,25 m und einer Länge von 5,00 m. Der Anbau soll eingeschossig - ohne Unterkellerung - ausgeführt werden. Das Dach des Vereinsgebäudes wird in diesem Zusammenhang erneuert und über den geplanten Anbau weitergeführt. Der Grenzabstand des Anbaues zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 2304 beträgt zwischen 0,5 und 0,8 m. Eine somit notwendige Abstandsfläche von 2,50 m fehlt. Nach Aussage des Vereinsvorstandes sei die Eigentümerin dieses Grundstückes jedoch bereit, die erforderliche Abstandsbaulast zu übernehmen.

Der Anbau dient, laut der beigefügten Nutzungsbeschreibung, dem Unterbringen einer Spülmaschine und eines Spültisches sowie eines Ablagetisches. Bei künftigen Vereinsfesten möchte der Verein vom abfallintensiven Einweggeschirr wegkommen.

Das Vorhaben befindet sich im ausgewiesenen „Gartenhausgebiet“ im OT Wöschbach. Das Bauvorhaben weicht mit dem geplanten Neubau von den bestehenden Festsetzungen auf Errichtung eines Gartenhauses mit 20 m<sup>2</sup> Grundfläche ab. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dem Gremium wird empfohlen, einer Befreiung von der zulässigen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> zuzustimmen. Dies geschieht ausschließlich der Vereinsförderung und kann nicht auf private Vorhaben übertragen werden.

### Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



**PFINZTAL**  
natürlich – liebenswert - modern

