

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 09.03.2022  
**Vorlagen-Nr.:** 3/026/2022

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Antrag auf Befreiungen vom B-plan Gaisfeld IV

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Bebauung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1880/48 im neuen Baugebiet Gaisfeld IV. Nach seiner Planung liegen sowohl Garage als auch Gartenhaus (25 qm) außerhalb der Baugrenzen und innerhalb derjenigen Fläche, für die private Grünmaßnahmen vorgesehen sind.

Zur Begründung trägt er vor, dass wegen dem Verteilerkasten östlich von seiner Bebauung eine weitere Bebauung nicht möglich wäre. Andererseits könnte der Wintergarten bei vorschriftsmäßiger Bebauung, der im Westen vorgesehen ist, nicht bebaut werden, weil die Abstandsflächen dann nicht eingehalten werden könnten. Grundsätzlich erscheint die Bebauung für das Grundstück zu groß. Im Übrigen hätte eine Befreiung Bezugsfallwirkung und würde dazu führen, dass auch andere Grundstückseigentümer ihre Grundstücksfläche in gleicher Weise zur Bebauung vorsehen würden. Die Festsetzung der privaten Grünflächen wäre somit obsolet. Der Bebauungsplan lässt bauliche Anlagen jeglicher Art außerhalb der überbaubaren Grundfläche und in den privaten Grünflächen nicht zu.

Anlagen: Lageplan, B-plan, Antrag

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die beantragte Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht zugelassen.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Tagesordnungspunkt Nr. 8