

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		05.01.2023	2023/007

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	24.01.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## **Errichten eines Fahrradschuppens außerhalb der überbaubaren Fläche im Vorgartenbereich, hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Reuthenen-Kobensbaidten", Schulstraße, Flst. 3042, Gem. IM**

### **Sachverhalt**

#### Planung:

Geplant ist die Errichtung eines Fahrradschuppens außerhalb der überbaubaren Fläche im Vorgartenbereich. Nach Auskunft des Antragstellers steht den Mietern, einer fünfköpfigen Familie, keine Garage zur Verfügung. Sie haben keine Möglichkeiten ihre Fahrräder sicher und geschützt unterzubringen. Die Vermieterin möchte der Familie mit dem Fahrradschuppen eine Möglichkeit bieten die Fahrräder sicher unterzubringen.

#### Bebauungsplan (Reuthenen-Kobensbaidten, rechtskräftig: 05.11.1962):

Wesentliche Festsetzungen (im betroffenem Bereich):

- Dachneigung 20 – 35 Grad
- Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

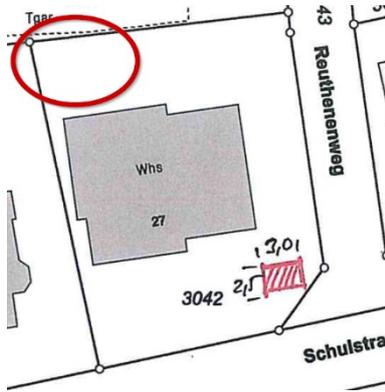
#### Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Vorgärten als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig und bedürfen somit einer Befreiung.

Bisher wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Gartenhütten oder ähnliches in den Vorgartenbereichen genehmigt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte um die noch vorhandene Vorgartenstruktur beizubehalten auf die Genehmigung von einem Fahrradschuppen abgesehen werden, da man hierdurch einen Präzedenzfall für dieses Gebiet schaffen würde.

Nach Sichtung vorliegenden Bauakte sollte die Aufstellung des Fahrradschuppens auf der Rückseite des Gebäudes möglich sein.



Hier wäre aus Sicht der Verwaltung ein solcher Fahrradschuppen denkbar, da er sich hier außerhalb des Vorgartenbereiches befinden und nicht in Erscheinung treten würde.

### Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §§ 31 und 36 BauGB **nicht** zu.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren				€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr				€
Planansatz im laufenden Jahr:				€
Summe				€
Noch bereitzustellen:				€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:			
	Verfügbare Mittel:			€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..			€