

**N I E D E R S C H R I F T**

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates  
Tannhausen**

**vom 19.04.2016**

**im Dorfgemeinschaftshaus Tannhausen**

**Beginn: 20:00 Uhr**

**Ende: Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Margit Zinser-Auer

**Ortschaftsrat/rätin**

Uwe Dittberner Ortschaftsrat

Ute Frick

Anton Kessler

Tobias Laub

Torsten Moch

Jutta Müller

Franz Thurn

Christine Vogt

**Entschuldigt:**

**Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 5 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 6 Protokoll und Bekanntgaben
- 7 Baugesuche
- 7.1 Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Maschinenschuppens, Errichtung eines Gartenhauses  
Tannhausen, Tannhauser Straße 37, Flst. Nr. 236  
Vorlage: 40/034/2016/1
- 8 Bürgeranfragen
- 9 Aktuelles

**Beschluss-Nr. 5**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Protokoll und Bekanntgaben**

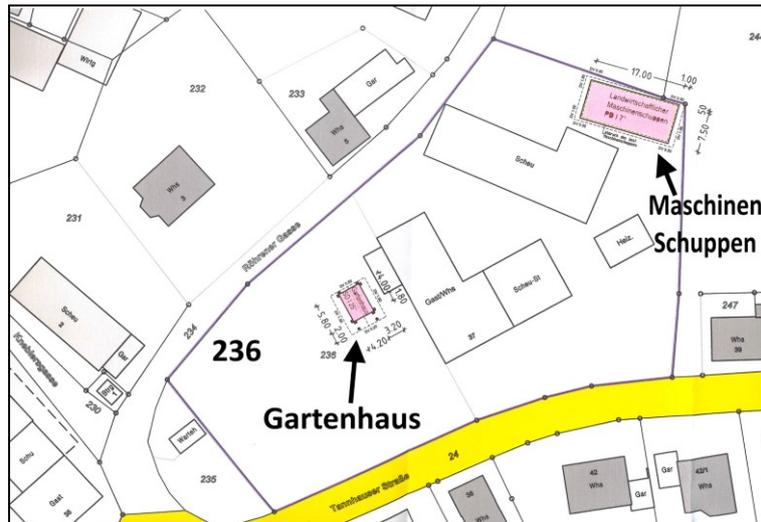
**Beschluss-Nr. 7**  
**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 7.1**

**Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Maschinenschuppens, Errichtung eines Gartenhauses**  
**Tannhausen, Tannhauser Straße 37, Flst. Nr. 236**  
**Vorlage: 40/034/2016/1**

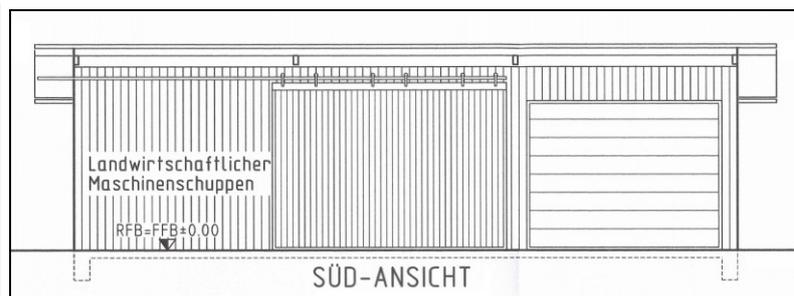
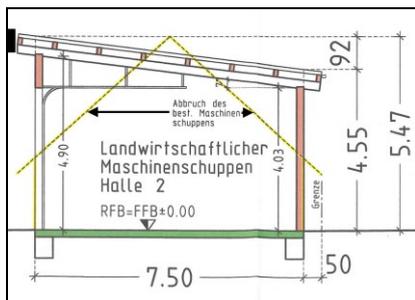
**Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Maschinenschuppens sowie die Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Tannhauser Straße 37, Flurstück Nr. 236, in Tannhausen.



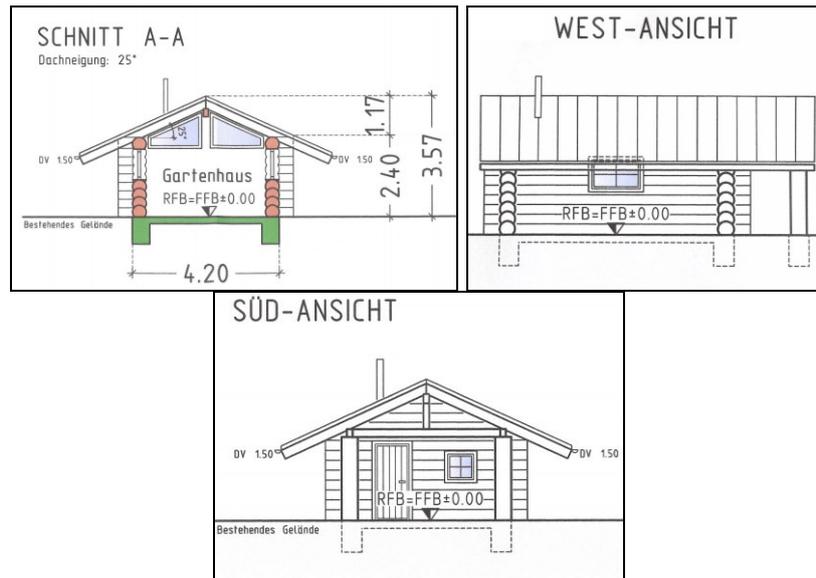
Der ca. 1940/1950 errichtete Satteldach-Schuppen ist teilweise morsch und soll deshalb abgebrochen werden. An der gleichen Stelle soll mit den gleichen Maßen von 17,00 m x 7,50 m ein Maschinenschuppen mit einer Höhe von 5,47 m mit einem 7°-Pulldach errichtet werden.

Der bisherige Naturboden soll mit einer Stahlbetonbodenplatte versehen werden. Die Konstruktion ist in Holzständerbauweise mit einer Holzverschalung und einem Sandwichblechdach vorgesehen. Aufgrund der 17 m langen Grenzbebauung ist eine Abstandsflächenbaulast erforderlich.



Das Gartenhaus wurde von der Bauherrschaft bereits seit einiger Zeit in der Annahme errichtet, dass es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt. Aufgrund des mit rd. 73 m<sup>3</sup> großen Bruttorauminhaltes überschreitet es jedoch die zulässige Größe von 40 m<sup>3</sup> für eine verfahrensfreie Errichtung von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich.

Das Gartenhaus wurde mit den Maßen 4,20 m x 5,80 m und einer Höhe von 3,57 m mit einem 25° Satteldach in Form einer Blockhütte errichtet.



### Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen  
 Rechtsgrundlage: § 30 i.V.m. § 34 BauGB  
 Gemarkung: Tannhausen  
 Eingangsdatum: 30.03.2016

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen und somit im Innenbereich. Da es sich bei dieser Ortsabrundung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung im Übrigen nach § 34 BauGB.

Demnach gilt bei der Beurteilung von baulichen Vorhaben das Einfügegebot. Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### Art der baulichen Nutzung

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines allgemeinen Wohngebiets auf. Diese Baugebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Der Abbruch und der Wiederaufbau eines Maschinenschuppens und der Neubau eines Gartenhauses ist gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässig.

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksfläche

Das 4.842 m<sup>2</sup> große Grundstück ist im Bestand und mit den Gebäuden dieses Bauvorhabens mit einer Fläche von rd. 980 m<sup>2</sup> in offener Bauweise bebaut. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht damit der Umgebungsbebauung.

### Erschließung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Erschließung ist mit der Bestandsbebauung gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht tangiert, da das Bauvorhaben keine Wohngebäude umfasst.

### Dachform (7° Pultdach) / Beeinträchtigung des Ortsbilds

Im Wohnquartier sind überwiegend Satteldächer, aber auch bereits einige Pultdächer (z.B. Tannhauser Str. 18, 25, 66, Am Riedbach 14) vorhanden. Das geplante Pultdach des Maschinenschuppens kann deshalb nicht störend auf die Umgebung wirken und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Die Dachform ist zudem kein Kriterium, das im Rahmen der Einfü-

ge-Kriterien (Art, Maß, Bauweise, Grundstücksfläche) nach § 34 BauGB geprüft werden kann.

**Ergebnis**

Die Voraussetzungen des Einfügens liegen für die beiden Gebäude dieses Bauvorhabens vor. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen für das Bauvorhaben zu erteilen.

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Beschluss-Nr. 8**  
**Bürgeranfragen**

**Beschluss-Nr. 9**

**Aktuelles**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....