SCHECHINGEN

Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 19.11.2026

Vorlage Nr.: 2026-049 TOP: 7.2

Status: Öffentlich

Errichtung einer Gartenhütte – nachträgliche Genehmigung (Vorberatung Sitzung 17.09.2026), Halde, Flst. 298

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beantragt die nachträgliche Genehmigung einer Gartenhütte. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Halde“. Über das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 17.09.2026 beraten.

Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans "Halde" liegen folgende Verstöße vor:

1. Festgesetzt: Zulässig sind innerhalb der privaten Grünfläche Geschirrhütten bis maximal 15 m³ umbauten Raumes. Errichtete Größe: 55 m³. Die Überdachung Seite 2 dient zur Unterbringung von Gartengeräten und in der Vegetationsperiode von Pflanzen.

2. Festgesetzt: Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Als Dachneigung sind 20-35° zulässig. Errichtet: Pultdach 5°.

3. Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 2,40 m betragen. Vorhandene Traufhöhe: ca. 2,55 m.

Die Verwaltung wurde bei den erstmaligen Beratungen darum gebeten, mit der Baurechtsbehörde zu klären, ob nach einer Genehmigung eine Umnutzung/Veränderung des Gebäudes ohne weiteren Bauantrag zulässig wäre. Dies wurde vom Baurechtsamt bestätigt. Nach einer erfolgten Genehmigung könnte der umbaute Raum z. B. vollständig beplankt werden, ohne dass es dafür eines weiteren Antrags bzw. einer weiteren Genehmigung bedarf.

In der aktuellen Form ist aus Sicht der Verwaltung die gärtnerische Nutzung und der zulässige, stundenweise Aufenthalt im Gartenhaus gegeben. Den städtebaulichen Zielen wird damit entsprochen. Ob dies bei einem Eigentümerwechsel weiterhin gegeben wäre, lässt sich jedoch nicht garantieren.

Aus Sicht der Verwaltung wäre anstelle einer Genehmigung eine Art „Duldung“ denkbar, wonach das Gebäude in seiner jetzigen Form und seiner jetzigen Nutzung bestehen bleiben kann, bei einer Änderung oder einem Eigentümerwechsel jedoch auf das zulässige Maß zurückgebaut werden muss. Wie sich das rechtlich umsetzen lässt, müsste jedoch noch geklärt werden.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lehnt den Befreiungsantrag ab und versagt das Einvernehmen.

III. Anlagen

- Lageplan (liegt bereits vor, Anlage zu Vorlage 2026-033)
- Ansichten (liegt bereits vor, Anlage zu Vorlage 2026-033)