



Verantwortlich: Nicole Brackelmann
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/X/88

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|--|----------------|-----|------------|
| Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss | 21.03.2023 | 10 | ja |
| Verwaltungsausschuss | 27.04.2023 | | nein |

Bebauungsplan Nr. 19 „Beim Eichenbaum“ mit ÖBV Hier: Befreiungsantrag - Errichtung einer Sauna außerhalb der Baugrenze

Sachverhalt:

Der Eigentümer beabsichtigt auf seinem 682 m² großen Grundstück im Käuzchenweg 5 in Reppenstedt die Errichtung einer gem. Anhang zu § 60 NBauO verfahrensfreien Sauna unter 40 m³ außerhalb der Baugrenze.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Beim Eichenbaum“ einschl. seiner 2. Änderung“. Der Bebauungsplan legt für Art und Maß der baulichen Nutzung Folgendes fest:

- Reines Wohngebiet
- GRZ 0,3
- Anzahl der Vollgeschosse: 1
- offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser sowie
- Beschränkung auf 2 Wohneinheiten.

Im südlichen Bereich des Grundstückes ist eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Weiterhin ist festgelegt, dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Die geplante Errichtung einer Sauna würde den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Hiervon beantragt der Eigentümer eine Befreiung.

Nach Angaben des Eigentümers wird die GRZ I und II eingehalten. Die Sauna soll südlich der Baugrenze errichtet werden, jedoch außerhalb der privaten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Lage ist aus der Anlage ersichtlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Reppenstedt erteilt das gemeindliche Einvernehmen in Bezug auf die geplante Errichtung einer Sauna unter 40 m³ auf dem Grundstück „Käuzchenweg 5“ in Reppenstedt.

Anlage(n):

- Lageplan mit Einzeichnung der Baugrenze
- Ansichtszeichnung Sauna