

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis
--	-------------------------------------

Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 28.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gerätehauses mit Fahrradunterstand im Nibelungenring 1

Anlagen:

Antrag isolierte Befreiung + Lageplan
Musterbeispiel

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 07.05.2026 beantragt die Bauherrin eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“ zu § 4 „Bauweise“ sowie § 5 „Überbaubare Grundstücksflächen“ für die Errichtung eines Gerätehauses mit Fahrradunterstand im Nibelungenring 1, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2595/2.

Das Gerätehaus soll max. 8m lang und 4m breit werden. Es soll es ein Flachdach mit einer Höhe 2 bis max. 2,20m erhalten.

Das Bauvorhaben ist laut Art. 57 Abs. 1, (1a) der BayBO verfahrensfrei, überschreitet jedoch im nördlichen Bereich geringfügig die Baugrenze und ist nicht in einem Gebäudekomplex mit Garage oder sonstigen Nebengebäuden zusammengefasst. Es benötigt außerdem lt. § 8 „Ausnahmen“ die Erteilung einer Ausnahme für das Flachdach.

Das Gebäude ist lt. Art. 6 „Abstandsflächen, Abstände“ Abs.7, Nr. 1 ohne eigene Abstandsflächen, wobei die Abstandsfläche in diesem Fall bis zur Hälfte des öffentlichen Raumes anrechenbar wäre.

Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Umgebung und ist städtebaulich vertretbar. Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Antrag der Bauherrin auf eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“ zu § 4 „Bauweise“ sowie § 5 „Überbaubare Grundstücksflächen“ für die Errichtung eines Gerätehauses mit Fahrradunterstand im Nibelungenring 1, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2595/2, zu. Außerdem erteilt die Stadt die Ausnahme nach § 8, wonach nach Rücksprache Garagen und Nebengebäude mit Flachdach errichtet werden dürfen.