

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/385
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	29.12.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-102/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	13.01.2026	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung einer Gartenhütte im Außenbereich auf Fl.Nr. 175, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 10)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Gartenhütte im Außenbereich auf Fl.Nr. 175, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 10) wurde eingereicht.

Die Gartenhütte soll als wetterschützender Lagerraum für Gartengeräte sowie als kleiner Spielbereich für Kinder (= Aufenthaltsraum) dienen. Sie soll eine Grundfläche von ca. 6 m x 5 m haben und in Holzrahmenbauweise errichtet werden. Vor dem Eingang der Gartenhütte ist zusätzlich eine Überdachung mit einer Länge von ca. 3,50 m vorgesehen. Als Dachformen sind ein Pult- bzw. ein Satteldach geplant.

Durch den Standort im Außenbereich und ihre Größe fällt die Gartenhütte nicht unter die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO, weshalb ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchgeführt werden müsste.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Für eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB müsste eine Privilegierung für einen land- oder einem forstwirtschaftlichen Betrieb oder einen gartenbaulichen Betrieb vorliegen. Dies ist aus der Bauvoranfrage nicht ersichtlich, außerdem ist wegen der geplanten Nutzung als Spielbereich nicht anzunehmen, dass die Hütte einem der genannten Betriebe dienen würde. Demnach könnte die Gartenhütte nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben nur ausnahmsweise im Außenbereich zugelassen werden, wenn sie keine öffentlichen Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) beeinträchtigt. In diesem Falle widerspricht das Vorhaben jedoch den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), der hier eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht, aber keine Wohnnutzung.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung einer Gartenhütte als Lagerraum und Spielbereich für Kinder im Außenbereich auf Fl.Nr. 175, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 10) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrags nicht in Aussicht gestellt werden, da das Vorhaben nicht privilegiert ist und öffentliche Belange (Darstellung landw. Fläche im Flächennutzungsplan, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) beeinträchtigt sind.

Anlagen:

- 1 Antragsschreiben
- 1 Foto, Luftbild, Grundriss, Ansicht
- 1 Beschreibung des Vorhabens
- 1 Flächennutzungsplanauszug

Bad Staffelstein, 09.01.2026
Meißner