



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0307/2021</b>		Datum: 30.04.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 000947-21 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
14.05.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung eines Gartengerätehauses an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Größe von insgesamt 32,96 m<sup>3</sup> unter Überschreitung der nach Textziffer 4.1 festgesetzten Maximalgröße von 20 m<sup>3</sup>.

(§ 31 (2) BauGB)

<b>Antragseingang</b>	28.04.2021						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Befreiung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben; Errichtung einer Gartenlaube						
<b>Grundstück/Straße</b>	Helene-Rothländer-Straße 16						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	1034						

### Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen an der südwestlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Gartengerätehauses („Gartenlaube“) zur Aufbewahrung von Gartengerät.

Die Gartenlaube besteht aus einem geschlossenen und einem angrenzend überdachten Teil und umfasst insgesamt 32,96 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Das Vorhaben ist zwar bauordnungsrechtlich baugenehmigungsfrei und an der Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen zulässig, allerdings weicht die Gartenlaube von dem gemäß Textziffer 4.1 des hier geltenden Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung festgesetzten Höchstmaß für Gerätehäuser von 20 m<sup>3</sup> ab.

Die vorgenannte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Vergleichbare Abweichungen wurden im Baugebiet bereits zugelassen.

Die Eigentümer des im Südwesten angrenzenden Grundstücks haben mittels Planunterschriften zugestimmt.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Visualisierung

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Versiegelung von ca. 19 m<sup>2</sup> Boden.