



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0307/2021/1		Datum: 19.05.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 000947-21 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
15.06.2021	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 m³ unter Überschreitung der nach Textziffer 4.1 festgesetzten Maximalgröße von 20 m³.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	28.04.2021						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben; Errichtung einer Gartenlaube						
Grundstück/Straße	Helene-Rothländer-Straße 16						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	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 m³ 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 m³ 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 Fritz-von-Unruh-Straße 22 mit 48,9 m³ und Fritz-von-Unruh-Straße 24a mit 27,31 m³).

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 m² Boden.