



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0163/2024		Datum: 20.03.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 111-24 (Bö)	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 "Alter Weg - Drittenheimerweg - Haukertsweg"			
Gremienweg:			
09.04.2024	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 öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben, folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18, „Alter Weg – Drittenheimerweg - Haukertsweg“, zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Errichtung einer Nebenanlage (Gartenhaus) entgegen Punkt 4.1 des B- Plans Nr. 18

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung einer Nebenanlage zur Nutzung witterungsbeständiger solarer Strahlungsenergie auf dem Garagendach						
Grundstück/Straße	Weitenbornstraße 6						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	20						
Flurstück							
	69/4						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, der hier ein reines Wohngebiet festsetzt. Es gilt die BauNVO 1962.

Das Gartenhaus dient als Unterkonstruktion für den im Folgenden beschriebenen Sonnenkollektor:

Geplant ist die Errichtung eines Sonnenkollektors auf dem Garagendach zur Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie. Der Sonnenkollektor dient (mindestens indirekt) dem primären Nutzungszweck Wohnen und ist dem Wohngebäude daher funktional und ausweislich der zeichnerischen Darstellung auch räumlich-gegenständlich untergeordnet. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, anwendbar aufgrund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO.

Nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO können Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 bestimmt, dass im reinen Wohngebiet Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbeanlagen unzulässig sind. Das Vorhaben (Sonnenkollektor) liegt im reinen Wohngebiet, ist aber nicht von der Textfestsetzung ausgeschlossen. Der Sonnenkollektor widerspricht den Festsetzungen nicht.

Etwas Anderes gilt für die Errichtung des ebenfalls auf der bestehenden Garage geplanten Gartenhauses, das (als Nebenanlage) nach der o. g. Testfestsetzung nicht zulässig ist. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Alle Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Anlage/n:

Auszug Bebauungsplan
Katasteramtlicher Lageplan
Grundriss, Ansichten
Fotos

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es erfolgt keine zusätzliche Flächenversiegelung (Errichtung auf dem Dach der Bestandsgarage)