

Sitzungsvorlage Nr. 1584/2018



| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 26.06.2018 | öffentlich |

Errichtung Geräteschuppen und Aufstellung eines Zauns, Wieslaufstraße 45/1 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Geräteschuppens sowie eines Zauns auf dem Grundstück Wieslaufstraße 45/1, Flst. Nr. 146/4 wird hergestellt, sofern beim vorgesehenen Standort des Geräteschuppens kein Obstbaum gefällt werden muss.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, im nördlichen Teil des Grundstücks Wieslaufstraße 45/1 einen Geräteschuppen sowie einen Holzzaun entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Der Geräteschuppen ist in Form eines Blockbohlenhauses mit einem Sockelmaß von 2,80 m x 2,80 m und einer Firsthöhe von 2,50 geplant und soll zur Unterbringung von Geräten zur Pflege des Grundstücks dienen. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks ist die Fläche schwer zugänglich. Mit der Unterbringung von Gerätschaften zur Pflege des Grundstücks im geplanten Geräteschuppen soll diese erleichtert werden.

Insbesondere mit Blick auf die Haltung eines kleinen Hundes des Bauherrn ist die Einfriedung in Form eines Holzzauns mit einer Höhe von 1,20 m vorgesehen und soll als Abgrenzung zum Nachbargrundstück dienen.

Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 146/4 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bühl“. Die überbaubaren Flächen sind dort durch Baugrenzen festgelegt. Die geplanten Vorhaben befinden sich in nicht überbaubarer Fläche für die eine Pflanzbindung für Streuobst ausgewiesen ist. Des Weiteren ist unter Punkt 7 b) der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass als Einfriedung nur eine Heckenbepflanzung zulässig ist.

Wegen den Abweichungen vom Bebauungsplan sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Nach § 31 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Eingriff in die Pflanzbindungsfläche ist nur geringfügig. Sofern die bestehenden Obstbäume erhalten werden, bestehen keine Bedenken gegen die Abweichungen vom Bebauungsplan. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, Beschreibung, Ansicht, Grundriss