

Sitzungsvorlage Nr. 0925/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	08.09.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.09.2015	öffentlich

Neubau Gartenhütte mit Schleppdachanbau, Wiesenstraße 13 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Gartenhütte mit Schleppdachanbau auf dem Grundstück Wiesenstraße 13 wird unter der Voraussetzung hergestellt, dass die im Pflanzgebot des Bebauungsplans geforderten drei einheimischen Obsthochstämme an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

Sachverhalt

Geplant ist, im südöstlichen Bereich des Grundstücks Wiesenstraße 13 eine Gartenhütte mit einer Größe von 3,80 m x 2,76 m inklusive Überstand des Satteldaches mit einer Firsthöhe von 2,49 m zu erstellen. Auf der Westseite der Hütte wird eine 1,20 m x 2,30 m große Schleppdachüberdachung angebracht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung II Eichberg-Eichhalden“ aus dem Jahr 2004. Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist festgeschrieben:

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit einheimischen Obsthochstämmen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gartenhütte ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Pflanzgebot vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Der gewünschte Standort wird wie folgt begründet: „Zur optischen Eingliederung in den Gartenbereich soll die Gartenhütte im unteren Bereich des Grundstücks errichtet werden. Nutzungszweck ist die Aufbewahrung von Gartenwerkzeugen, -geräten und -maschinen. Das

Pflanzgebot (Obsthochstämme, Hecken bzw. Sträucher) wird, entsprechend den beigefügten Plänen, angepasst und ausgeglichen.“

Die Dachentwässerung der Gartenhütte erfolgt über Versickerung.

Nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches können Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen das Gartenhaus bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Als Ausgleich für den Eingriff in die Pflanzgebotsfläche sind die drei geforderten Obsthochstämme an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Ansicht