

**Sitzungsvorlage Nr. 1002/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	03.12.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.12.2015	öffentlich

**Neubau Geräteschuppen, Teichstraße 5 in Krehwinkel**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Teichstraße 5 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Geräteschuppen 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, den auf dem Grundstück Teichstraße 5 stehenden Schuppen- / Scheuerteil an der westlichen Grundstücksgrenze abzurechen und dafür an der nördlichen Grenze einen 9 m bzw. 8 m langen, 4,00 m bzw. 4,12 m breiten und 3,35 m bzw. 2,75 m hohen Geräteschuppen mit einem Pultdach zu errichten. Der Dachvorsprung beträgt auf der Ost-, Süd- und Westseite je 50 cm.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Säuhalden“ aus dem Jahr 2003. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen sind bauliche Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 40 cbm Bruttorauminhalt zugelassen, jedoch pro Baugrundstück nur ein Gebäude. Der Abstand der baulichen Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsanlagen muss mindestens 5 m betragen.

Der Geräteschuppen befindet sich außerhalb des Baufensters und überschreitet den maximal zulässigen Bruttorauminhalt von 40 cbm.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Auf dem Nachbargrundstück Südhalde 8 hat die Gemeinde bereits einer Überschreitung der Baugrenze mit einer Doppelgarage zugestimmt.

Die Entwässerung wurde in den Planunterlagen nicht dargestellt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche für einen Geräteschuppen über 40 cbm Bruttorauminhalt werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Nach dem Abbruch des vorhandenen Schuppens wird mit dem Neubau in geringerer Größe weniger Grundstücksfläche versiegelt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Geräteschuppen 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.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Ansicht