



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0212)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.02.2021

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses und mehrerer Einfriedungen
Baugrundstück: Flst. Nr. 4499; Helene-Wessel-Str. 7

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den Befreiungen zu (1.) Gartenhaus und (3.) Holzzaun wird zugestimmt.

Der Metallzaun (2.) befindet sich auf dem privaten Grundstück und bedarf keiner Genehmigung bzw. Befreiung.

Sachverhalt:

Bauherr: Ottenstein Jürgen, Brühl

Der Bauherr beantragt die nachträgliche Genehmigung eines **1. Gartenhauses** (2,25 m x 2,25 m, leichtes Satteldach, Firsthöhe: 2,40 m) sowie eines **2. Metallzaunes** (Höhe: ca. 1,75 m, Länge: ca. 2,85 m) und eines **3. Holzzaunes** (Höhe: ca. 1,90 m, Länge: ca. 7,80 m) auf dem Baugrundstück Helene-Wesel-Str. 7, Flst.Nr. 4499 und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990. Nach Punkt 4.5 der textlichen Festsetzungen sind dort Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 20 qm und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nach Punkt 8.1 darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m –gemessen ab Oberkante Gehweg – nicht überschreiten.

Das unter Punkt 1. aufgeführte Gartenhaus (5,06 m²) dient nach Angaben des Antragstellers als Aufbewahrungsort für Gartenwerkzeug, da die Eigentümer des Mehrfamilienhauses (4 Parteien) keinen externen Hausmeisterservice haben.

Der Metallzaun (2.) befindet sich auf dem privaten Grundstück und bedarf keiner Genehmigung bzw. Befreiung.

Der Holzzaun (3.) mit einer Höhe von ca. 1,90 m und einer Länge von ca. 7,80 m überschreitet die Höhe von 1,25 m lt. B-Plan um 0,65 m. Lt. Antrag dient der Holzzaun als Sichtschutz und zum anderen vor den Autoabgasen des Parkplatzes des Nachbargrundstücks Bussardstr. 4-8 und als Schutz vor den Schlafzimmerfenstern.

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

Da im gesamten Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken und auch teilweise außerhalb des Baufensters vorhanden sind, geht die Festlegung unter Punkt 4.5 „Nebengebäude sind ... nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“ an der Realität vorbei.

Die Zustimmung zur Zaunhöhe von 1,90 m wird ausnahmsweise zugestimmt, allerdings kann eine nachträgliche Genehmigung nicht gutgeheißen werden. Auf dem Grundstück der WEG Bussardstr. 4-8 befindet sich ein ca. 2,0 m hoher Metallzaun im Bestand.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss