

Federführung: Bauamt	Datum: 05.11.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.11.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Befreiung eines verfahrensfreien Geräteschuppens außerhalb des Baufensters
- Adlergasse 24 (Flst. Nr. 147/19)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt südlich der Garage in der Adlergasse 24 einen 2,5 m hohen Geräteschuppen mit extensiv begrüntem Flachdach zu errichten. Dieser soll auch zum Einstellen von Fahrrädern genutzt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schöckinger Pfäde“ von 1993.

Das Vorhaben selbst (Grundfläche ca. 10,2 m² / Kubatur ca. 24,4 m³) kann verfahrensfrei realisiert werden, bedarf jedoch, da sich der Standort außerhalb des Baufensters befindet, einer bauplanungsrechtlichen Befreiung.

Das Vorhaben grenzt südöstlich an die entlang der Kurve verlaufende Gehwegfläche der Adlergasse an, weshalb kein Mindestabstand zum Fahrbahnrand einzuhalten ist. Um jedoch eine mögliche Beeinträchtigung von Passanten auszuschließen, wird die in diesem Bereich vorgesehene Tür nach innen geöffnet. Da die äußere Schuppenwand zugleich die Funktion einer Einfriedung übernimmt, kann einer Ausführung in Holz/realistischer Holzoptik – statt Putz in heller Farbgebung – zugestimmt werden. Eine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes oder eine Verschattung des Gehwegs sind nicht zu befürchten, weshalb das Vorhaben auch städtebaulich vertretbar ist.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für die Erstellung des Schuppens außerhalb des Baufensters und unmittelbar an der Grundstücksgrenze mit einer Fassade aus Holz bzw. in realistischer Holzoptik zu erteilen. Das Flachdach ist gemäß der örtlichen Bauvorschriften extensiv zu begrünen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Bauzeichnungen