

26.11.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Zeilstraße 26, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 34 i.V.m. § 36 BauGB zur Errichtung des geplanten Fahrradschuppens wird erteilt.

Der Schuppen ist mit einer gestalterisch hochwertigen Holzverkleidung auszuführen.

II. Begründung

Der Bauherr hat bereits die Baugenehmigung für den Neubau einer Dachgaube und die energetische Dachsanierung des Gebäudes Zeilstraße 26 in Gniebel beantragt. Des Weiteren soll zusätzlich ein Kinderspielplatz und ein Fahrradschuppen errichtet werden. Aktuell wird im Rahmen der geänderten Planung die Errichtung des Fahrradschuppens an der östlichen Grundstücksgrenze beantragt. Das Grundstück liegt teilweise innerhalb des Baulinienplans „Zeilstraße“, bei dem es sich jedoch nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.

Danach ist es zulässig, wenn

1. es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht,
2. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
3. die Erschließung gesichert ist,
4. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
5. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Auf die Drucksachen Nr. 58/2017 und Nr. 106/2017 wird verwiesen. Das Vorhaben entspricht den Kriterien nach § 34 BauGB mit der Ausnahme, dass der geplante Fahrradabstellraum mit einer Grundfläche von 8,50 m² außerhalb der Baulinie an

der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Hierfür müsste eine Befreiung erteilt werden. Im Lageplan des Bauvorhabens wird deutlich, dass die Überschreitung mit dem Fahrradschuppen im Hinblick auf den Verlauf der Baulinie im Bereich der benachbarten Grundstücke Zeilstraße 22 und 24 als städtebaulich vertretbar angesehen werden kann. Auch sonst bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung, sodass hierfür das Einvernehmen erteilt werden kann.

gez.
Carolin Gerster