

Datum: 27.07.2021  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Römerweg 9, Flst.68/1  
- Errichtung eines Gerätehauses**

**Ausschuss für Technik und Umwelt**      **14.09.2021**      **öffentlich**      **beschließend**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 05.07.2021, M 1:500  
Ansicht Nord v. 05.07.2021, M 1:100  
Ansicht West v. 05.07.2021, M 1:100

**Kommunikation:**  
Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**       Ja       Nein

Ergebnishaushalt       Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt:      / Produktgruppe:      Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

**Auswirkungen auf das Klima:**       Ja       Nein

+2       +1       0       -1       -2

Begründung:

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde stimmt dem vorliegenden Zulassungsantrag zu.

3. Die Zustimmung erfolgt unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 3.1 Die Dachfläche des Gerätehauses ist dauerhaft extensiv zu begrünen.
  - 3.2 Glänzende, metallene und spiegelnde Oberflächen sind bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlage nicht zulässig.
  - 3.3 Oberflächenwasser von befestigten Flächen, Dächern, Balkonen, Terrassen und Nebenanlagen sind auf dem Grundstück zu versickern oder in den Reichenbach abzuleiten. Der Versickerungsanlage bzw. dem Reichenbach darf ausschließlich nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zugeführt werden. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den Reichenbach ist über offene Mulden vorzunehmen.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Zulassung eines Gerätehauses auf dem Grundstück Römerweg 9, Flurstück 68/1.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reichenbach“, rechtskräftig seit 06.12.2013, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Der Bebauungsplan lässt Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m über dem geplanten Gelände und bis zu einem maximalen Bruttorauminhalt von 20 m<sup>3</sup> zu.

Da der Bebauungsplan kein Baufenster für eine Nebenanlage ausweist, ist die Zulassung zu beantragen.

Über die Zulassung entscheidet die Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde, nach § 23 Abs.5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reichenbach“ wurde noch kein Gebäude als Nebenanlage zugelassen.

Geplant ist die Errichtung eines Gerätehauses, um die Abfallbehälter und Gartengeräte ordentlich zu verstauen. Mit einer Höhe von 2,0 m und einem Rauminhalt von 14 m<sup>3</sup> hält es die zulässigen Maße ein.

Das Gerätehaus soll an der nördlichen Außenwand des Wohnhauses stehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, der Errichtung des Gerätehauses im ohnehin gepflasterten Hofbereich zuzustimmen. Als Ausgleich für die Überbauung soll die Dachfläche begrünt werden.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Zulassungsantrag zuzustimmen.