

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 02.06 'Auf der Pehle, westlicher Teil'

Zulässigkeit von Gartengerätehäuschen

Der Bebauungsplan 02.06 'Auf der Pehle, westlicher Teil' schließt Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Nachdem nun zahlreiche Eigentümer die Errichtung von Gartengerätehäuschen per Unterschriftenliste beantragt haben, soll im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB der Bebauungsplan in seinen textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.0 'Nebenanlagen' wie folgt geändert werden:

Satz 1 - gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Bereich des allgemeinen Wohngebietes, in dem nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig - **entfällt und wird durch folgenden Text ersetzt:**

3.0 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 in folgender Art zulässig:

1. Größe:

Zulässig sind Gartengerätehäuschen bis zu einer maximalen Größe von 7,5 m². Pro Grundstück ist nur ein Gartengerätehäuschen zulässig.

2. Lage:

Gartengerätehäuschen sind im Vorgartenbereich, d.h. zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlichem Straßenraum grundsätzlich ausgeschlossen.

3. Gestaltung:

Die geschlossenen Außenwandflächen der Gartengerätehäuschen sind dauerhaft zu begrünen oder alternativ durch Strauch – und Heckenpflanzungen einzugrünen.

Satz 2 bleibt unverändert.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 sind ausnahmsweise zulässig.

Erläuterungen:

Zahlreiche Eigentümer des betreffenden Baugebietes beantragten die Errichtung eines Gartengerätehäuschen auf ihren Grundstücken zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern und Gartenmöbeln.

Diesem mehrheitlichen Wunsch soll unter bestimmten städtebaulichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden.

Mit den Festsetzungen zur Größe, Lage und Gestaltung soll eine gestalterische Einfügung der Gartengerätehäuschen in die städtebauliche Gesamtsituation gewährleistet werden.

Zu 1.) Größe:

Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 7,5 m² für Gartengerätehäuschen soll eine übermäßige Versiegelung der Gartenbereiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verhindert werden. Zudem soll durch diese Festsetzung die Proportionalität der baulichen Nebenanlagen im Bezug zur jeweiligen Gartenfläche gewahrt werden.

Zu 2.) Lage:

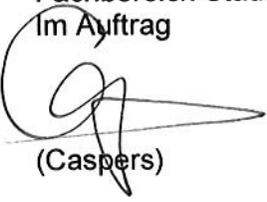
Der Bebauungsplan 02.06 'Auf der Pehle, westlicher Teil' trifft gemäß § 12 BauNVO die Festsetzung, dass im allgemeinen Wohngebiet Stellplätze und Garagen nur auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen und nicht im Bereich der Vorgärten errichtet werden dürfen. Zudem werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten in unversiegelter Form festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen neben der Minimierung versiegelter Flächen der städtebaulichen Zielsetzung, zur Schaffung eines organischen Übergangs zwischen öffentlichem Straßenraum und privaten Wohngebäuden. Die Versiegelung der Vorgartenbereiche durch bauliche Nebenanlagen würde dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider laufen und das gestalterische Gesamtbild des öffentlich erlebbaren Straßenraumes erheblich beeinträchtigen.

Zu 3.) Gestaltung:

Durch die Festsetzung einer dauerhaften Außenwandbegrünung soll die grüngestalterische Einbindung der Anlagen in die Gartenbereiche sowie die rückwärtig angrenzenden öffentlichen und privaten Grünzonen gewährleistet werden.

Brühl, 19. September 2002

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag



(Caspers)