



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 20. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 25.11.2021

zu Drucksachen Nr.: 0523/2021

Errichtung eines Gartenhauses, Faber-Castell-Allee 5, Fl.-Nr. 890/45 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Doppelhaus Faber-Castell-Allee 5 und 5a wurde im letzten Jahr genehmigt und wird derzeit errichtet (Beschluss im Bauausschuss am 29.04.2020, Vorlagen-Nr. 1811/2020). Der Bauherr beabsichtigt nun im Garten ein Gartengerätehaus aus Holz mit den Grundmaßen 3 m x 4 m aufzustellen. Der Standort ist unter der vorhandenen, schützenswerten Eiche.

Rechtliche Beurteilung:

Zur Aufstellung eines Gartenhauses im Gartenbereich (unter der Eiche) ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a „für den Bereich der Faber-Castell-Allee“ notwendig, da der Bebauungsplan Nebenanlagen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen ausschließt.

Der Standort, der nunmehr für die Errichtung des Gartenhauses vorgesehen ist, wäre daher zu befreien.

Abstimmungen mit der Stadtgärtnerei haben ergeben, dass die Aufstellung eines Holzgerätehauses ohne Fundamente im Kronen- und Wurzelbereich der schützenswerten Eiche machbar ist, da so der Wurzelbereich nicht beeinträchtigt wird (Größe und Gewicht dürften die Eiche nicht beeinträchtigen).

Der Bauherr beantragt die Aufstellung des Gerätehauses ohne Fundamente, nur mit einem Holzplattenboden. Insoweit sind die naturschutzrechtlichen Belange und Belange des Baumschutzes eingehalten.

Städtebaulich kann dem Standort zugestimmt werden, da sich dieser nicht im Vorgartenbereich befindet.

Weiterhin sind nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt, da die betroffenen Nachbarn der Errichtung des Gartengerätehauses zugestimmt haben.

Einer Befreiung kann daher insgesamt zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird zugestimmt.