

Datum: 26.11.2007
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU 17.10.2006 GR-Drucksache Nr. 126/2006

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Breslauer Straße 65, Flst. 322/11
- Anbau eines Wintergartens**

Ausschuss für Technik und Umwelt 04.12.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:250)
Übersichtsplan (verkleinert)
Begründung für Erweiterung

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Risshalde II“ wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die nachträgliche Baugenehmigung für die bereits ausgeführte Erweiterung des Anbaues eines Wintergartens auf der Südseite des Gebäudes Breslauer Straße 65, Flst. 322/11.

Im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Bauvorhaben – Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude – hat der Ausschuss für Technik und Umwelt in seiner Sitzung am 17.10.2006 beschlossen, der notwendigen Befreiung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes „Risshalde II“ beim Überschreiten der südlichen Baulinie um ca. 1 m das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Bei der Ausführung der genehmigten Baumaßnahme wurde vom Bauherrn der ursprüngliche Gedanke, die direkt angrenzende Terrassenecke ebenfalls mit einem Wintergarten zu überbauen, wieder aufgegriffen und umgesetzt.

Bei einer Baukontrolle am 24.07.2007 durch das Landratsamt Esslingen wurde die Abweichung von der Baugenehmigung aus dem Jahr 2006 festgestellt und der Bauherr aufgefordert, einen Bauantrag für die durchgeführte Erweiterung des Wintergartens vorzulegen.

Die zwischenzeitlich vorliegende Planung verstößt, wie die ursprüngliche Planung, gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Risshalde II“ und überschreitet die Baulinie ebenfalls um ca. 1 m in südliche Richtung. Die Erweiterung des Wintergartens erfolgt im gleichen Abstand vom bestehenden Gebäude wie der Wintergarten in der genehmigten Form

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Risshalde II“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird auch für die Erweiterung des ursprünglichen Wintergartens eine Befreiung für vertretbar gehalten. Die vorliegende Planung fügt sich nahtlos in das Gesamtbild des vorhandenen Gebäudes ein, ohne das nachbarliche Umfeld zu beeinträchtigen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.