

Datum: 27.02.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Neuffenstraße 53, Flst.1461/10
- Errichtung einer Terrassenüberdachung

Ausschuss für Technik und Umwelt 18.03.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Grundriss Erdgeschoss
Beispiel

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Kommunikation Priorität E: ./.

Beschlussvorschlag:

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

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Neuffenstraße 53, Flst. 1461/10.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“ rechtskräftig seit 26.01.1963. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

- / -

Die Errichtung einer Terrassenüberdachung bis 30 m² Grundfläche im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Nr. 1l LBO grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 26.01.1963 rechtskräftige Bebauungsplan „Siegenberg III Erweiterung Teil II“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Durch die Errichtung der Terrassenüberdachung an dem bestehenden Gebäude Neuffenstraße 53, der die Nachbarn zugestimmt haben, werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.