

Datum: 20.04.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Kelterstraße 15, Flst. 366
- Anbau eines Wintergartens

Ausschuss für **10.05.2016** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
 Grundriss EG, M 1:50
 Ansicht Süd, M 1:100
 Ansicht Ost, M 1:100
 Bild

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

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 „Ayösch – 1. Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens in der Kelterstraße 15.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 01.11.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1k der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. 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 01.11.1974 rechtskräftige Bebauungsplan „Ayösch – 1. Änderung“.

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.

Der Bauherr möchte mit dem Anbau des Wintergartens einen Wetterschutz für die bestehende Terrasse errichten. Aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“ 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 „Ayösch- 1. Änderung“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.