

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2020/110**

Datum: 18.11.2020
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuifenstraße 2/1, Flst. 2580
 - Errichtung einer Terrasse
 - Errichtung einer Terrassenüberdachung

Ausschuss für 01.12.2020 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 29.10.2020, M 1:500
 Grundriss EG v. 29.10.2020, M 1:100
 Ansicht Nord v. 29.10.2020, M 1:100
 Ansicht Ost v. 29.10.2020, M 1:100
 Ansicht Süd v. 29.10.2020, M 1:100
 Ansicht Terrassenüberdachung v. 29.10.2020
 Ansicht Terrasse v. 29.10.2020

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 „Mittlerer Siegenberg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung für die Errichtung einer Terrasse an der Nordseite und einer Terrassenüberdachung an der Südseite des Gebäudes Stuißenstraße 2/1, Flst. 2580.

Die bereits vorhandene Terrasse an der Nordseite des Wohngebäudes ist als Vorbau ohne Aufenthaltsraum im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1k der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Auch Terrassenüberdachungen bis 30 m² Grundfläche im Innenbereich sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1l (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Für beide Vorhaben ist eine baurechtliche Genehmigung 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 11.04.2014 rechtskräftige Bebauungsplan „Mittlerer Siegenberg“.

Die Terrasse und die Terrassenüberdachung verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ 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 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.