

Datum: 23.09.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuifenstraße 1, Flst. 2560
- Errichtung einer Terrassenüberdachung

Ausschuss für Technik und Umwelt 11.10.2022 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan v. 24.03.2016, M 1:500
Grundriss EG v. 20.09.2022, M 1:100
Ansicht Süd v. 20.09.2022, M 1:100
Ansicht Ost v. 20.09.2022, M 1:100
Ansicht West v. 20.09.2022, M 1:100

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: [] Ja [X] Nein

[] Ergebnishaushalt Teilhaushalt: / Produktgruppe: [] Investitionsmaßnahme Investitionsauftrag:

Table with 7 columns: Planansatz, Ausgaben in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e), Einnahmen in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e). Rows include üpl / apl and Gesamt.

Auswirkungen auf das Klima: [] Ja [] Nein

[] +2 [] +1 [] 0 [] -1 [] -2

Begründung:

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.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.3 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Stufenstraße 1, Flurstück 2560.

Die Errichtung von Terrassenüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1 I der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück Stufenstraße 1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die geplante Terrassenüberdachung verstößt 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.

Die bestehende Dachterrasse auf der Garage soll mit einer Aluminiumkonstruktion überdacht werden. Die Überdachung hat eine Grundfläche von ca. 11,4 m², es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die erforderliche Befreiung 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, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.

