

Datum: 19.05.2023
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Antrag auf Befreiung
Mühlstraße 11, Flst. 1/1
- Erweiterung der Terrasse
- Errichtung eines Sonnenschutzes**

Ausschuss für Technik und Umwelt **11.07.2023** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Lageplan v. 20.04.2023, M 1:500
Grundriss v. 20.04.2023, unmaßstäblich
Ansicht Süd v. 20.04.2023, M 1:100
Ansicht Lamellendach

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
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 „Mühläcker“ 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.
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Terrasse ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Als Ausgleich für die Inanspruchnahme des Bauverbots wird die dauerhafte Pflanzung eines heimischen Laub- oder Obstbaumes auf dem Baugrundstück gefordert, der bei Abgang zu ersetzen ist.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 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 Erweiterung der Terrasse und Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Mühlstraße 11, Flurstück 1/1.

Die Errichtung von Terrassen und Terrassenüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1 I und 12 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 Mühlstraße 11 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühläcker“, rechtskräftig seit 09.11.1962, in einem Mischgebiet.

Die geplante Terrassenerweiterung und - überdachung verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme des Bauverbots.

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 Terrasse soll zur besseren Nutzbarkeit erweitert und als Sonnenschutz im westlichen Bereich der Terrasse eine Lamellenüberdachung errichtet werden.

Das Bauverbot wird dadurch auf einer Fläche von ca. 13,5 m² in Anspruch genommen.
Als Ausgleich wird die Pflanzung eines Baums gefordert.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühläcker“ 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.