

Datum: 08.11.2023  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

**Beratungsgegenstand**

**Antrag auf Befreiung  
Stuifenstraße 2, Flst.2581  
- Terrassenerweiterung mit Überdachung**

**Ausschuss für** 05.12.2023 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 29.10.2023, M 1:500  
Grundriss EG v. 29.10.2023, M 1:100  
Schnitt v. 29.10.2023, M 1:100  
Ansicht Süd v. 29.10.2023, M 1:100  
Beispielbilder v. 29.10.2023

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	Ifd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	Ifd. 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 „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.  
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 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
  - 3.4 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 für die Terrassenerweiterung und die Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Stuißenstraße 2, Flurstück 2581.

Die Errichtung von Terrassen und Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, sind gemäß § 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 Stuißenstraße 2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Terrassenerweiterung und -überdachung verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 Baugesetzbuch (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 neuen Grundstückseigentümer planen, einen Teil der bereits bestehenden Terrasse zu überdachen.

Die Terrasse hat, mit der bereits bestehenden Erweiterung, insgesamt eine Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup>. Geplant ist eine Überdachung als Wetterschutz, bestehend aus einer Aluminium-Konstruktion mit Glasdach, die ca. 13 m<sup>2</sup> groß wird.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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.