

Datum: 10.10.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: -/-

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Breslauer Straße 65, Flst. 322/11
- Anbau eines Wintergartens**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.10.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 250)
Schnitt (M 1 : 100)
Ansicht Süd (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

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 Bebauungsplans "Rißhalde" wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgender Auflage erteilt:
Auf die im Grundstück liegenden Hauptwasserleitungen DN 100 + DN 200 wurde hingewiesen. Diese sind während der Baumaßnahme gemäß den Vorgaben des Ortsbauamtes zu schützen.
Beginn und Ende eventueller Aushubarbeiten im Bereich der Wasserleitungen sind dem Ortsbauamt schriftlich mitzuteilen.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau eines Wintergartens auf der südlichen Seite des Gebäudes Breslauer Straße 65, Flurstück 322/11.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 14.12.1962 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rißhalde" und verstößt in folgendem Punkt gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der südlichen Baulinie um 1,00 m.

Der geplante Wintergarten erhöht die nutzbare Fläche des Wohnbereiches im Erdgeschoss und damit die Aufenthaltsqualität insgesamt.

Die vorliegende Planung fügt sich in die vorhandene Bebauung ein und beeinträchtigt auch nicht das nachbarliche Umfeld.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rißhalde" ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Befreiung für vertretbar gehalten, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist diese Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.