

Sitzungsvorlage

Nummer: 106/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 07.12.2020 öffentlich

**Anbau an das bestehende Gebäude
Amselweg 18, Flst.1928**

Anlage 1: Bebauungsplan
Anlage 2: Bauvorhaben

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Guckenrain Süd“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Grundfläche des Anbaus größer als 1/3 der Fläche des Hauptgebäudes
- Terrasse teilweise im Pflanzgebot

Auf dem Grundstück Amselweg 18 ist ein Anbau an das bestehende Gebäude geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Guckenrain Süd“.

Die Fläche des geplanten Anbaus beträgt 41 % der Grundfläche des bestehenden Hauptgebäudes und überschreitet somit die im Bebauungsplan festgesetzte Größe von 1/3. Bei dem Grundstück Amselweg 18 handelt es sich um ein Eckgrundstück. Das Baufenster ist jedoch gegenüber dem bereits bebauten Teil verhältnismäßig groß und bisher mit dem Bestandsgebäude bei weitem nicht ausgenutzt. Aus städtebaulicher Sicht ist der Anbau in der geplanten Größe sinnvoll und vertretbar. Deshalb wird eine Befreiung befürwortet.

Im Bebauungsplan „Guckenrain Süd“ ist entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ein Pflanzgebotstreifen mit rund 7,5 m Tiefe festgesetzt. Das Grundstück Amselweg 18 liegt im Südwesten des Bebauungsplanbereichs und hat aufgrund seines Zuschnittes (Dreieck) eine gärtnerisch zu gestaltende Fläche auf einer Tiefe bis zu 10 m. Dadurch ist das Baufenster auch dreieckig abgeschnitten. Mit dem Anbau soll auch eine Erweiterung der Terrasse erfolgen. Diese befindet sich dadurch teilweise in dem Teilbereich des Pflanzgebotes. Aufgrund der immer noch ausreichend vorhandenen Tiefe des Pflanzgebotes wird empfohlen, die Terrasse zu befreien.

Aus städtebaulicher Sicht, kann das Einvernehmen erteilt werden.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	07.12.2020	1.2 ö	106/2020