

Sitzungsvorlage

Nummer: 012/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 27.01.2020 öffentlich

**Errichtung einer Terrassenüberdachung
Stelle 35, Flst. 5699/1**

Anlage 1: Bauvorhaben
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

1. Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.
2. Der Gemeinderat erteilt hiermit auch für die weiteren Verfahren zur Überdachung der genehmigten Terrassen der Gebäude Stelle 33-43 das Einvernehmen.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Stelle West“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Terrassenüberdachung außerhalb des Baufensters

Auf dem Grundstück Stelle 35 ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stelle West“.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine von insgesamt 6 Doppelhaushälften. Bei allen Wohneinheiten wurde im Rahmen der Baugenehmigung eine Terrasse mit ca. 10,5 m² außerhalb des Baufensters zugelassen. Nun soll auf dem Grundstück Stelle 35 diese Terrasse überdacht werden. Nach der Landesbauordnung sind Terrassenüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 30 m² verfahrensfrei. Eine Genehmigung wäre also nicht notwendig. Da sich die Überdachung nun jedoch außerhalb des Baufensters befindet, ist eine Befreiung erforderlich.

Gerade in Fällen von Reihen- oder Doppelhäusern, bei denen die Wohnfläche begrenzt ist, bieten Terrassenüberdachungen oder Wintergärten zusätzlichen Wohnraum und Wohnwert. Dies wurde in anderen Bebauungsplänen, z.B. Kelterplatz, Berger-Areal, bereits berücksichtigt und durch ausge-

wiesene „Wintergartenbaufenster“ zugelassen. Aus städtebaulicher Sicht wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Da sich bereits die anderen Eigentümer der Doppelhaushälften über die Möglichkeit einer Terrassenüberdachung erkundigt haben, wird vorgeschlagen, auch für weitere Verfahren einer Überdachung der genehmigten Terrasse mit rund 10,5 m² das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	27.01.2020	1 ö	012/2020 ö