Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/038/2022	Vorlage erstellt am:	09.06.2022
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	27.06.2022
		Status:	öffentlich

TOP 3

**Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6102, Weberstraße
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlich der Badener Straße"**

Anlage:
Lageplan

Sachstand:

Der Eigentümer des im Betreff genannten Grundstücks beantragt zur Errichtung einer Terrasse mit Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6102, Weberstraße die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Östlich der Badener Straße“ für das Überschreiten der Baugrenze mit der Terrasse, der Terrassenüberdachung sowie dem Überschreiten der Anbauverbotszone der K3731.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Östlich der Badener Straße“ und bewertet sich somit nach § 30 BauBG.
Das Grundstück grenzt im Südwesten an die Kreisstraße 3731 an.

Dem geplanten und bereits im Rohbau befindlichen Vorhaben stehen mit seinen Abmessungen die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen, welche wie folgt geregelt sind:
„Ein Vortreten von Terrassen vor die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig, wenn diese eine Tiefe von 4,0 m und eine Breite von 7,0 m nicht überschreiten.“
Die Erteilung der Befreiungen (3 Stück) von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird seitens der Baurechtsbehörde nicht in Aussicht gestellt, da keine Präzedenzfälle vorliegen.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt zur Kreisstraße ein Anbauverbot von 15,00 m, gemessen ab dem Straßenrand. Im vorliegenden Fall ragt die Terrasse mit Terrassenüberdachung in die Anbauverbotszone hinein. Eine Befreiung vom Anbauverbot im Bereich der Kreisstraße kann aus Sicht der Verwaltung nicht bewertet werden, da diese in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung liegt.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Terrasse mit Terrassenüberdachung zu versagen, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegensteht und kein Präzedenzfall vorliegt. Eine etwaige Befreiung vom Anbauverbot im Bereich der Kreisstraße liegt in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung.