

Sitzungsvorlage Nr. 1287/2017



Federführendes Amt:	Ortsamt Steinberg		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinberg	15.02.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.02.2017	öffentlich

Veränderte Bauausführung Außenanlagen, Tannbachstraße 12 in Steinberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Bauausführung im Zugangsbereich des Gebäudes Tannbachstraße 12 wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Geländeänderung auf der Nordwestseite des Wohnhauses Tannbachstraße 12 wird hergestellt, sofern die erforderlichen Abstandflächen eingehalten werden.

Sachverhalt

Nach Anhörung des Ortschaftsrats Steinberg am 22. Juli 2015 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 28. Juli 2015 (Vorlage Nr. 892/2015) das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und die Anlegung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Tannbachstraße 12 hergestellt.

Bei der Bauabnahme wurde festgestellt, dass der Zugangsbereich zum Gebäude verändert ausgeführt wurde. Ein Bauantrag mit Bestandsplänen musste deshalb vorgelegt werden. In den neu eingereichten Plänen ist neben der bereits ausgeführten Geländeänderung im Zugangsbereich eine weitere Veränderung des Geländes auf Nordwestseite des Wohnhauses eingezeichnet.

Ursprünglich war für jede Eingangstür auf der Südostseite des Wohnhauses ein Zugang vorgesehen. Bei der Bauausführung wurden beide Haustüren zusammen mit einer 2 m breiten Rampe, die mit einem Geländer versehen ist, erschlossen. Dazu waren Geländeauffüllungen erforderlich. Auf der Nordwestseite des Wohnhauses waren bereits in den Baugenehmigungsunterlagen Aufschüttungen im Bereich der Terrassentüren enthalten. Diese Planunterlagen wurden von der Baurechtsbehörde mit Grünänderung dahingehend geändert, dass die

Höhe der Terrasse max. 1 m hoch ist. Die Änderung wurde wie folgt begründet: „Nach § 6 Absatz 1 der Landesbauordnung sind Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben, ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Zu diesen Gebäudeteilen gehört die Terrasse. Folgende Auflage wurde in die Baugenehmigung mit aufgenommen: ‚Die Oberkante der Terrasse darf gegenüber Flurstück 1226 nicht höher als 1,0 m über dem bestehenden Gelände liegen.‘ Somit darf die Terrasse den Mindestabstand unterschreiten, da sie keine eigene Abstandsfläche benötigt.“ In den jetzt eingereichten Plänen ist eine 1,90 m hohe und 1,50 m breite Terrasse mit einem Geländer vorgesehen. Der Grenzabstand beträgt 1,50 m.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die veränderte Bauausführung im Zugangsbereich fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Kritisch werden dagegen die beantragten Geländeänderungen auf der Nordwestseite des Wohnhauses im Bereich der Terrasse gesehen. Ihnen sollte nur zugestimmt werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Anlage/n:
Deckblätter vom 12.12.2016
genehmigt vom 09.09.2015
Lageplan