

Sitzungsvorlage Nr. 1649/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinberg	05.09.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	11.09.2018	öffentlich

Terrasse über best. Wintergarten, Birkenstraße 19, in Steinberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung einer neuen Terrasse über dem best. Wintergarten auf dem Flurstück Nr. 282, Birkenstraße 19, in Steinberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant sind bauliche Veränderungen am Gebäude Birkenstraße 19 in Steinberg. Westseitig soll über dem bestehenden Wintergarten eine neue Terrasse (4,25 x 2,40) entstehen. Die Fläche von 10,2 m² entspricht der Grundfläche des bestehenden Wintergartens.

Für den bestehenden Wintergarten wurde am 28.12.1987 durch das LRA die Genehmigung für das Bauen auf der nicht überbaubaren Fläche erteilt.

Das Grundstück Birkenstraße 19 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eichberg-Eichhalden“, aus dem Jahr 1977. Die überbaubare Fläche ist durch Baufenster festgelegt.

Die Überflutungsflächen HQ 100 / HQ extrem sind nur entlang der Flurstücksgrenze ausgewiesen und betreffen das geplante Bauvorhaben nicht.

Für die Terrasse wird zwar keine zusätzliche Fläche beansprucht, dennoch ist das Bauvorhaben in der nichtüberbaubaren Fläche geplant. Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Der Terrassenneubau nimmt keine zusätzliche Fläche in Anspruch. Da sich das Erscheinungsbild durch die Terrasse nur geringfügig verändert, ist das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar und kann zugelassen werden.

Anlage/n:
Ansichten
Lageplan