

Sitzungsvorlage Nr. 1700/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.11.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.11.2018	öffentlich

Erstellen Terrasse und Anlegen Kfz-Stellplätze, Flst.Nr. 1015/1, Schöngärten 5, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Baumaßnahme Erstellung einer Terrasse und Stellplatzanlage auf dem Grundstück Schöngärten 5 wird hergestellt.

Sachverhalt

Vorgesehen ist, beim Wohnhaus in den Schöngärten 5 auf der Südseite des Gebäudes eine Terrasse mit einer Gesamtfläche von knapp 95,00 m² zu bauen.

Auf der Nordseite des Hauses werden auf einer Breite von 11,40 m drei Stellplätze von 6,00 m Länge erstellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern“ aus dem Jahr 1957. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt sind. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Die neuen Stellplätze mit einer Gesamtfläche von 68,4 m² befinden sich vollständig im Bereich der ausgewiesenen Vorgartenfläche.

Auf der Südseite ragt die Terrasse teilweise (40,92 m² von 93,99 m²) in die Bauverbotsfläche hinein. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche (Vorgarten, Bauverbot) ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme ist nach §34 BauGB zulässig und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Insbesondere wurden auf den Nachbargrundstücken bereits Befreiungen bzgl. Inanspruchnahme nichtüberbaubarer Fläche erteilt. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Lageplan