

Sitzungsvorlage Nr. 0354/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	08.05.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.05.2013	öffentlich

Errichtung Terrassenüberdachung, In den Gärten 10 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Terrassenüberdachung auf dem Grundstück In den Gärten 10 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beantragt wurde, auf der Nordseite des bestehenden Wohnhauses eine 6 m lange und 3 m breite Terrasse mit Überdachung anbauen zu dürfen. Das Pultdach der Terrassenüberdachung ist 2,10 m / 2,70 m hoch.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gärten“ aus dem Jahr 2006.

Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Des Weiteren wird das Baugebiet mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzt.

Die Terrasse mit Überdachung ragt auf der Nordwestseite geringfügig (ca. 1,5 m²) in nicht überbaubare Grundstücksfläche und in das ausgewiesene Pflanzgebot pfg 2 hinein.

Nach dem Pflanzgebot pfg2 sind an den bezeichneten Stellen heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort kann nach planerischen Anforderungen von der Plandarstellung abweichen.

Für die Überdachung ist eine Befreiung notwendig.

Nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Gärten“ wegen Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche im Pflanzgebot wurde bereits befreit.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Terrassenüberdachung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 3 Ansichten