

Sitzungsvorlage Nr. 2501/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	16.02.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.02.2022	öffentlich

Abbruch Balkon, Neubau überdachte Terrasse im EG / Carport im UG, Flst. Nr. 1025/0, Wengertweg 19, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Vorhaben „Abbruch Balkon, Neubau überdachte Terrasse im EG / Carport im UG“ auf dem Grundstück Wengertweg 19, Flst. Nr. 1025/0 in Schlechtbach wird hergestellt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beantragt wird der Abbruch der Balkone, den Neubau einer überdachten Terrasse im EG / Carport im UG auf dem Grundstück Wengertweg 19 in Schlechtbach.

Die neue Terrasse im Erdgeschoss ist 3,50 Meter breit und 7,00 Meter lang. Sie dient zeitgleich als Überdachung (Carport im UG). Die Terrasse selbst soll ebenfalls überdacht werden. Hierfür ist eine Pultdach-Konstruktion vorgesehen.

Das Grundstück Wengertweg 19 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern“ aus dem Jahr 1957. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Die geplante überdachte Terrasse / Carport befindet sich vollumfänglich in der nichtüberbaubaren Fläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Inanspruchnahme ist, insbesondere mit Blick auf bereits erteilte Befreiungen in der Nachbarschaft, städtebaulich vertretbar. Aus Sicht der Verwaltung kann das Vorhaben zugelassen werden.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Süd

Anlage 3, Schnitt Ost