

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-206

Datum: 03.07.2020

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrasse mit Überdachung,  
Baugrundstück: Flst.-Nr. 6957/6 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	16.07.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung einer Terrasse mit Überdachung.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige- Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Errichtung einer Terrasse in einer Größe von 3,00 m x 3,00 m mit Überdachung in einer Größe von 2,89 m x 2,89 m x 2,61 m rückwärtigen, südöstlichen Teil des Baugrundstückes.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie in der Folgezeit wurden im Plangebiet bereits zahlreiche Nebenanlagen genehmigt.

Hinsichtlich der zahlreichen Vergleichsfälle im Umfeld des Vorhabens bestehen zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung der Landesbauordnung Baden-Württemberg wären sowohl Terrassen, als auch Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche als verfahrensfreie Vorhaben zulässig.

Das beantragte Vorhaben wird als Nebenlage betrachtet, welche sich aus Sicht der Verwaltung aufgrund der Grundstücksgröße als städtebaulich unbedenklich zeigt.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

#### **4. Nachbarteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben bisher keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

1-2