

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-147

Datum: 08.06.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau an ein bestehendes Wohngebäude sowie Überdachung bestehender Terrasse

Baugrundstück: Flst.Nr. 615 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung um bis zu ca. 30 m².
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 0,50 m².
2. Die bereits teilweise erfolgte Ausführung, ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung, ist zu missbilligen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Bangertsäcker“ 1. Änderung und Erweiterung, und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Erweiterung der Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss sowie die Errichtung einer Überdachung über der bestehenden Terrasse an der Nordseite des Gebäudes, welche bereits vollständig ausgeführt wurde.

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.

Beantragt wird die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der bereits errichteten Terrassenüberdachung.

Hinsichtlich der Anordnung der Terrassenüberdachung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks erweist sich die Überschreitung der Baugrenze mit der Überdachung als städtebaulich vertretbar.

Darüber hinaus wird eine minimale Überschreitung der südöstlichen Baugrenze mit dem Anbau beantragt. Diese wird durch den asymmetrischen Grundstückszuschnitt bedingt. Die Überschreitung umfasst eine Fläche von ca. 0,50 m² und zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben dem Bauvorhaben teilweise bereits vorab zugestimmt. Bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben sind keine Einwände erhoben worden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5