

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/145/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 16.07.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Terrasse mit Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Lärchenweg 6, Flst.Nr. 120/7 in Steinach

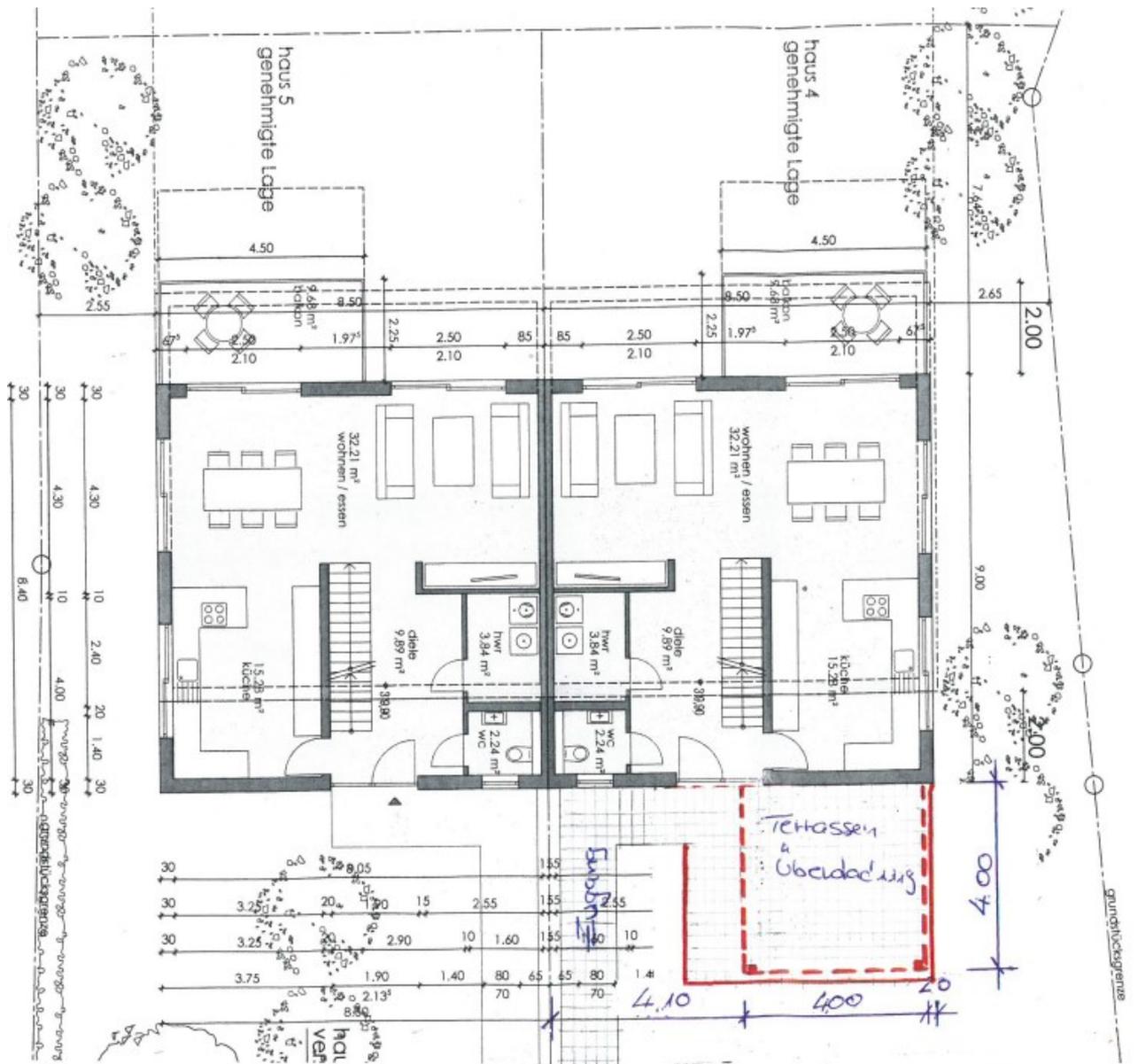
Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Lärchenweg 6 in Steinach eine Überdachung der bestehenden Terrasse. Sie soll sich an der südöstlichen Gebäudeseite bei einem umbauten Raum von 40 m³ auf einer Grundfläche von 16 m² befinden. Die Terrasse weist eine Grundfläche von ca. 23 m² auf. Der bestehende Zuweg wurde bereits im Jahre 2012 genehmigt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bruck – Kreuzgärten 1. Änderung“ aus dem Jahre 1997. Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da das Baufenster nur mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten bis maximal 1,50 m überschritten werden darf. Die bestehende Terrasse und die geplante Terrassenüberdachung befinden sich jedoch komplett außerhalb des Baufenssters, da dieses schon mit Teilen des Wohnhauses überschritten wurde.

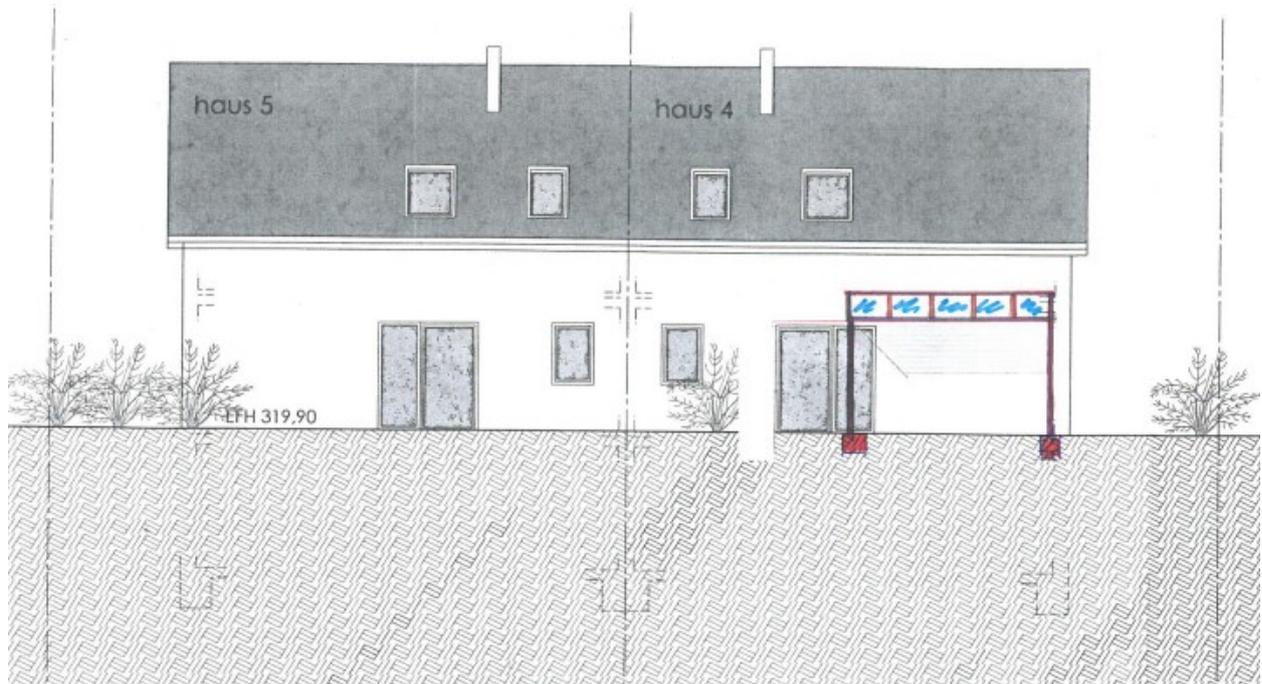
Die Verwaltung hat gegen das Vorhaben dennoch keine Bedenken, da laut dem Bebauungsplan Nebenanlagen bis 40 m³ auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu gelassen sind. Somit wäre es unverhältnismäßig bspw. eine Gartenhütte mit 40 m³ zuzulassen, eine Terrassenüberdachung gleicher Größenordnung jedoch nicht. Das Vorhaben ist zudem städtebaulich vertretbar. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

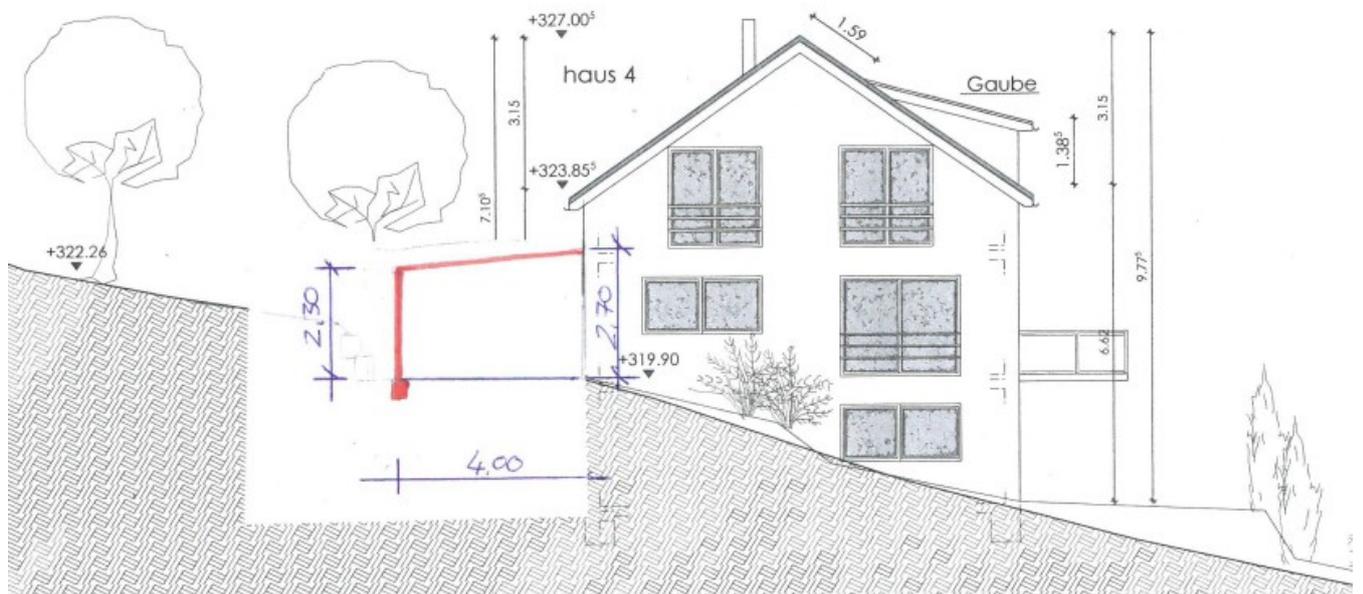
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Grundriss Erdgeschoss



Südostansicht



Nordostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Lärchenweg 6“