

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/155/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 03.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung der bestehenden Terrasse sowie Errichtung eines Terrassendachs auf dem Grundstück Wilhelmstraße 6, Flst. 19 in Ödernhardt**

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück Wilhelmstraße 6 in Ödernhardt die auf der Südseite des Wohnhauses bestehende Terrasse auf einer Länge von 11,5 m erweitert. Die erweiterte Terrasse hat eine Breite von 5,5 m und tritt im Westen 1,5 m vor die Hauswand. Die alte Terrasse weist eine Grundfläche ca. 30 m<sup>2</sup> auf, mit der Erweiterung hat die Terrasse eine Grundfläche von rund 63 m<sup>2</sup>. Da sich die Terrassenvergrößerung auf der gleichen Höhe wie die ursprüngliche Terrasse befindet, wurde das Gelände mit Hilfe von L-Steinen abgefangen und zur Privatstraße bzw. zum restlichen Garten hin abgebösch. Am westlichen Rand der Terrasse wurde ein Sichtschutz angebracht.

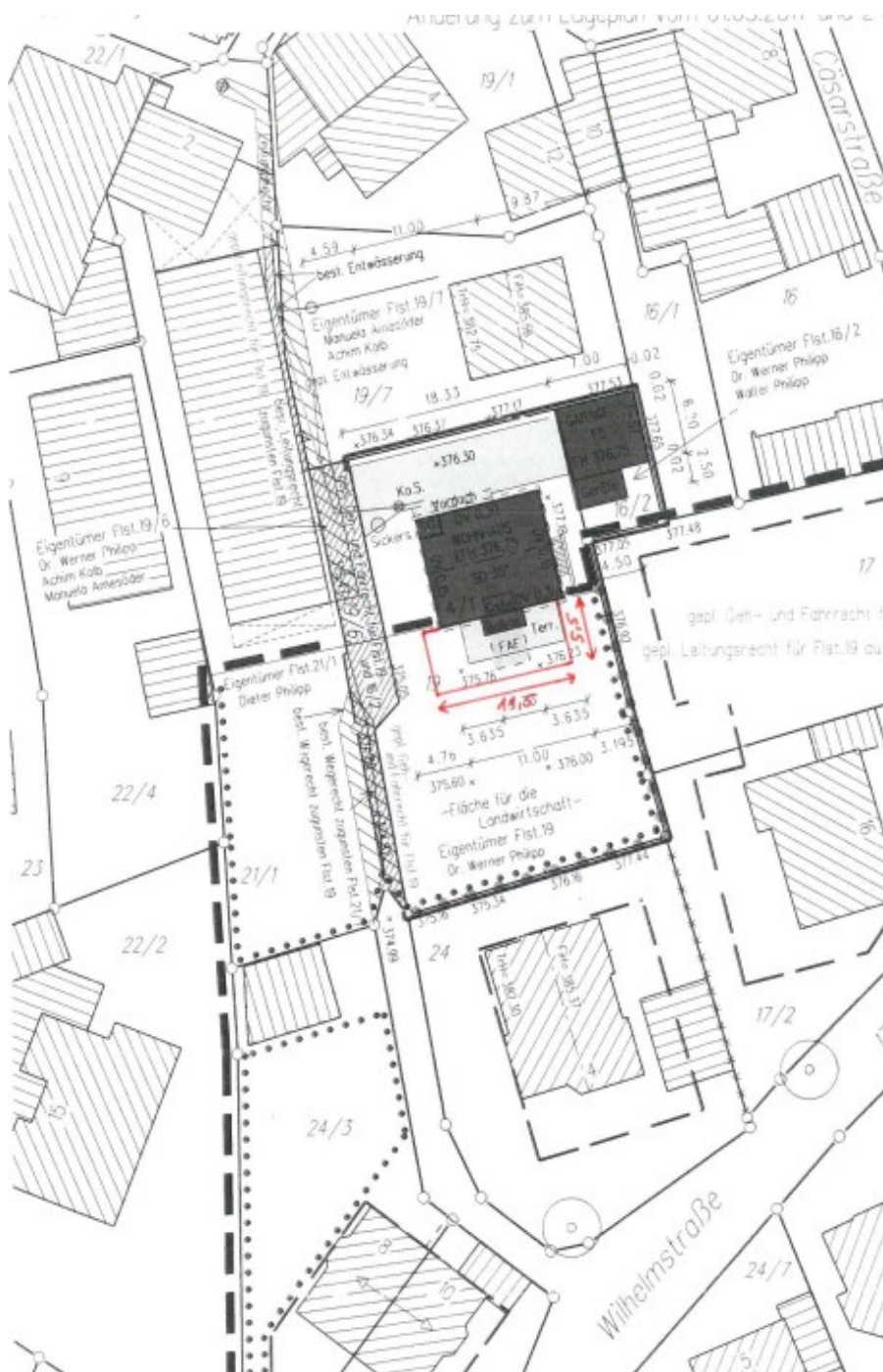
Zudem soll ein Terrassendach errichtet werden, jedoch nur über einer Teilfläche der Terrasse mit einer Grundfläche von 28 m<sup>2</sup>. Die Höhen des Pultdachs betragen 2,70 m bzw. 2,20 m. Die Konstruktion der Überdachung soll nach den vorliegenden Unterlagen in Aluminium ausgeführt werden. Als Eindeckungsmaterial ist Sicherheitsglas vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Friedrichstraße – Wilhelmstraße“ aus dem Jahre 1991. Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da sowohl mit der Erweiterung der Terrasse, als auch mit der Terrassenüberdachung Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden soll. Der Antragsteller hat daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Eine Baugenehmigung ist für die Überdachung nicht erforderlich.

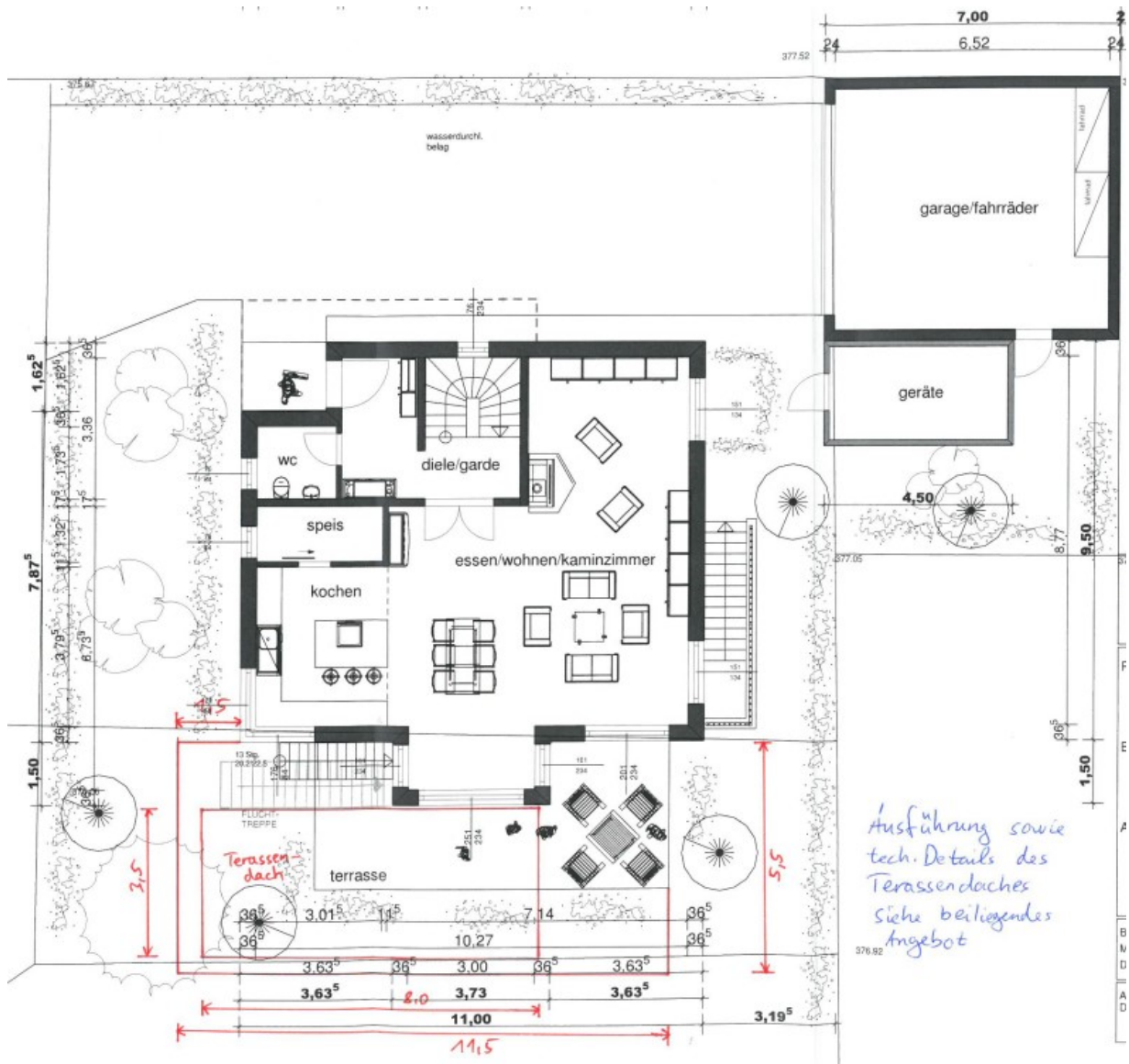
Die ursprüngliche Terrasse, welche sich ebenfalls in der ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft befindet, wurde zusammen mit dem Wohngebäude am 24.07.2017 vom Baurechtsamt genehmigt. Bei der vorherigen Beratung im Bau- und Umweltausschuss am 25.04.2017 wurden weder seitens der Verwaltung, noch seitens des Gemeinderats diesbezüglich Bedenken geäußert. Auch gegen dieses Vorhaben hat die Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## Beschlussvorschlag:

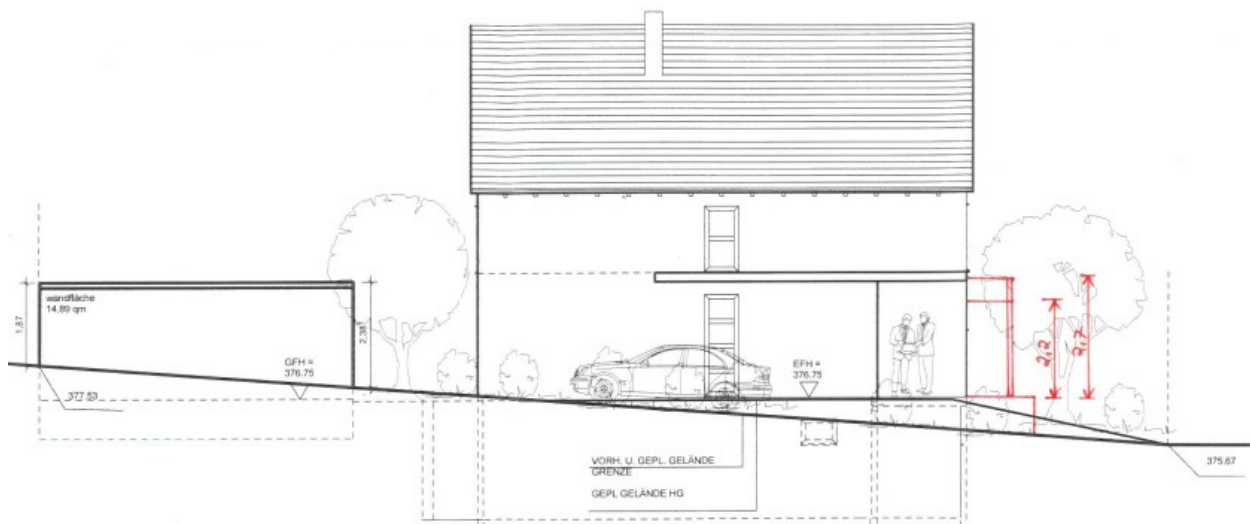
1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



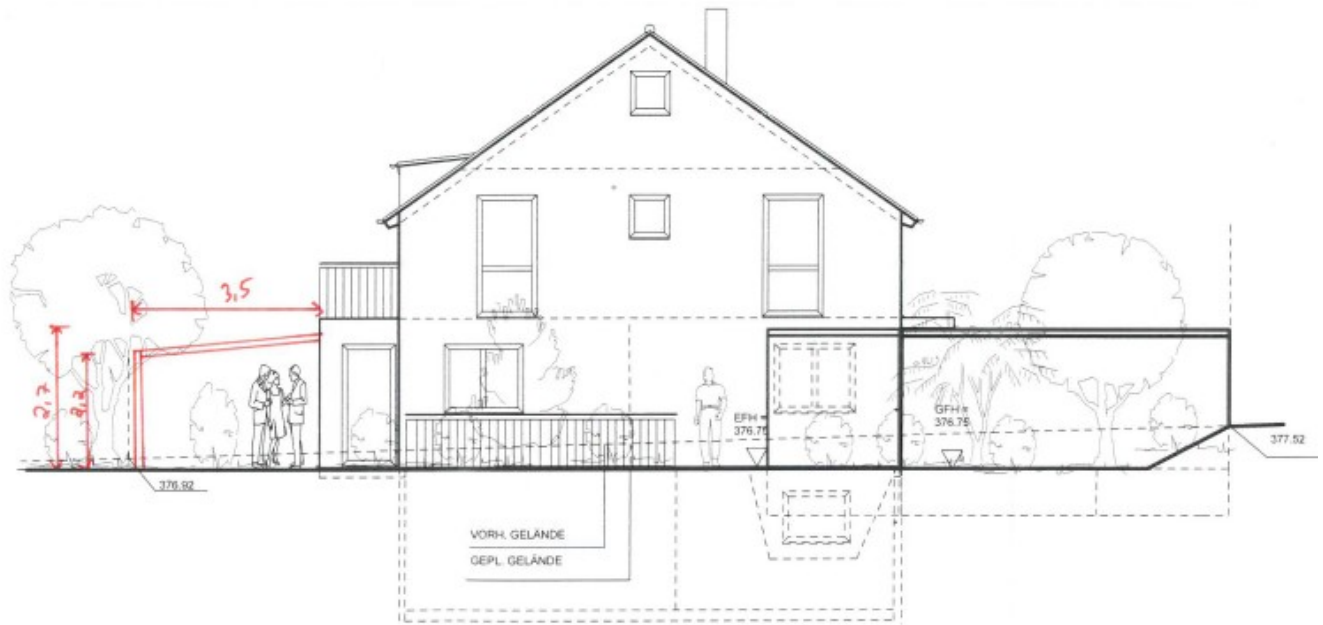
Lageplan



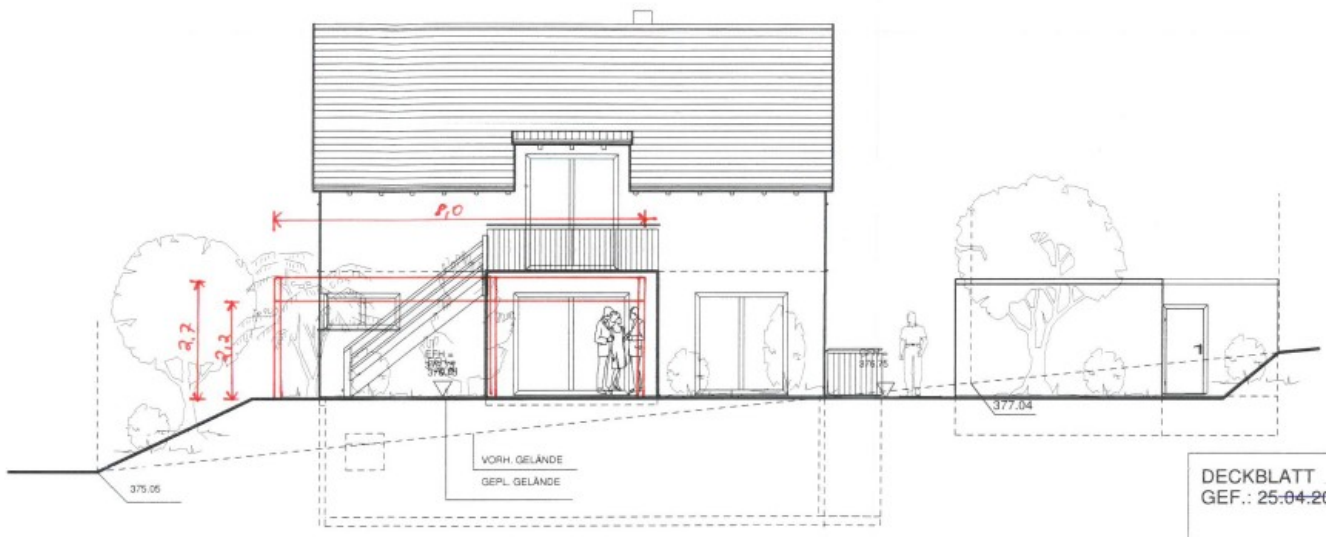
Grundriss Erdgeschoss



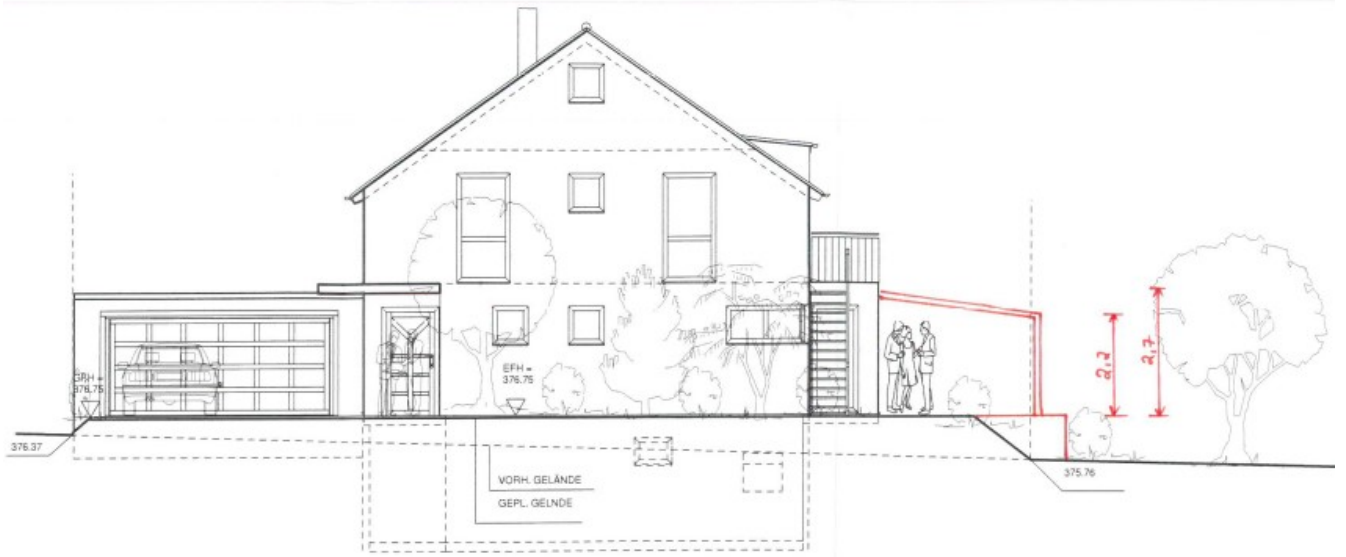
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Wilhelmstraße 6“