

Federführung: Bauamt	Datum: 28.02.2020
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Einvernehmen zu Bauanträgen
- Antrag auf Befreiung: Terrassenüberdachung
- Brühlwiesen 13/1 (Flst. 5668)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die dauerhafte Überdachung der bestehenden Terrasse (ca. 14 m²) südlich der Doppelhaushälfte Brühlwiesen 13/1 auf dem Doppelhausgrundstück Brühlwiesen 13 und 13/1.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hälde“. Terrassen und Nebenanlagen sind gemäß den Festsetzungen auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

Die im Lageplan zusätzlich dargestellte Mülltonnenbox an der Brühlwiesen und der Geräteschrank an der westlichen Grundstücksgrenze sind bauordnungsrechtlich ohne Genehmigung zulässig. Durch die ebenfalls verfahrensfreie Überdachung der Terrasse wird jedoch eine dem Wohngebäude zuzurechnende bauliche Anlage geschaffen, die – aufgrund der Überschreitung der Baugrenze – einer bauplanungsrechtlichen Befreiung bedarf.

Die Terrasse liegt südlich am Hang vor der Bahntrasse und ist damit vor allem im Sommer ganztägiger Sonneneinstrahlung ausgesetzt. Die Überdachung soll deshalb vor allem einer dauerhaften Beschattung dienen. Es wird, im Gegensatz zu einem geschlossenen Vorbau, bei der Überdachung der bereits mit dem Baugesuch genehmigten Terrasse nicht der Eindruck einer Vergrößerung des Baukörpers erweckt, weshalb das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch die Grundzüge der Planung nicht berührt, da Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen (z. B. ein überdachter Sandkasten) bereits im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Auch wäre ein zeitlich begrenzt aufgestelltes Sonnensegel zulässig, jedoch schwer abzuspannen oder zu verankern. Es wird deshalb empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung der Überschreitung der Baugrenze durch die Überdachung der bereits genehmigten Terrasse gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 26.07.2016, Vorlage 186/2016 (Kenntnisnahme des Baugesuchs)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan und Bauzeichnungen