

Federführung:	Bauamt	Datum:	02.03.2021
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	30.03.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Errichtung einer Terrasse mit Überdachung in der nichtüberbaubaren

Grundstücksfläche

- Seestraße 15 (Flst. Nr. 3549/7)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine überdachte Terrasse südlich an das neu errichtete Wohnhaus Seestr. 15 anzubauen. Die Terrasse soll 4,62 m breit und 3,00 m tief ins Bauverbot hineinragend, die Überdachung 2,50 m hoch erstellt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Ortsbauplans „Fronäcker“ von 1961. Da das Gebäude unmittelbar an der Baugrenze im Süden liegt, liegt die Terrasse mit einer Fläche von ca. 14 m² vollständig im dort festgesetzten Bauverbot. Generell sind die Baufenster in diesem Bereich sehr schmal, weshalb bereits ein Teil des Gebäudes Seestr. 19 sowie ein Teil der Garage auf dem Grundstück Seestr. 9 in diesem Bereich des Bauverbots zugelassen wurden. (Der alte Schuppen Seestr. 11 genießt Bestandsschutz.)



rot: Baulinie an der Seestraße / dunkelblau: festgesetzte Baugrenze / orange: geplante Terrasse

Aufgrund dieser baurechtlichen Entscheidungen in der Vergangenheit und einer Gesamttiefe der Bauverbotszone von immerhin etwa 20 m auf dem Grundstück, kann und sollte nach Einschätzung der Verwaltung eine Befreiung für die beantragte, 3 m tiefe, Terrasse im Bauverbot ausgesprochen werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da der Hauptbaukörper die festgesetzte Baulinie nicht überschreitet und das schon über 60 Jahre bestehende Bauverbot als solches großflächig gewahrt bleibt. Die Abweichung ist, zumal im rückwärtigen Grundstücksbereich gelegen, als auch mit Blick auf die bereits zugelassenen Überschreitungen, städtebaulich vertretbar.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 05.02.2019, Vorlage Nr. 003/2019 (Einfamilienwohnhaus mit Garage)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan und vermaßte Ansichten