

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.01.2016

Ö 8 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenglasüberdachung, Ahornweg 46

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:33 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2016/0677 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenglasüberdachung, Ahornweg 46

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Im Erdgeschoss des Hauses Ahornweg 46 soll die bestehende Terrasse mit einer Tiefe von 3,60 m und einer Breite von 5,89 m überdacht werden.

Zum einen ist die Anbringung einer solchen Überdachung genehmigungspflichtig, da gemäß Bayerischer Bauordnung lediglich Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 3 m verfahrensfrei zu errichten sind. Zum anderen wird nach Süden die Baugrenze nicht eingehalten.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [04.01.2016](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [04.03.2016](#)
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [15.02.2016](#)

III. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Die Häuser Ahornweg 36 bis 46 grenzen im Süden an den Langwiedweg an, nachbarschützende Belange sind nicht betroffen sind. Das gesamte Baugrundstück wurde nach Baufertigstellung der sechs Doppelhäuser und einer Wohnanlage im nördlichen Bereich nicht geteilt. Deshalb gibt es im baurechtlichen Sinne als Nachbarn nur die Eigentümer des östlich angrenzenden Privatweges. Da diese von der Baumaßnahme gänzlich unberührt bleiben, die Terrassenüberdachung auch nicht einsehen können, kann auf die Beteiligung der Nachbarn verzichtet werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Thorey“ 3. Änderung für den Teilbereich „Am Paarbogen“.

Die südliche Baugrenze des Bebauungsplanes fordert die Freihaltung des Baugrundstückes von Baukörpern bis zu einer Tiefe von 6 m von der südlichen Grundstücksgrenze.

Mit der süd-östlichen Tiefe des Glasdaches werden bis zur Grundstücksgrenze 5,40 m statt der vorgeschriebenen 6 m eingehalten. Auf der süd-westlichen Seite sind es lediglich 5,0 m. Zur Errichtung der Terrassenüberdachung in vorliegender Form ist eine Befreiung von der

Einhaltung der südlichen Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 36 „Thorey“ 3. Änderung für den Teilbereich „Am Paarbogen“ erforderlich.

Aus baurechtlicher Sicht kann eine Befreiung in dem beantragten Umfang erteilt werden. Für etwaige Nebenanlagen wurde in der Häuserzeile Ahornweg 36 bis 46 von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits befreit.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Thorey" 3. Änderung für den Teilbereich „Am Paarbogen“ bezüglich der Einhaltung der südlichen Baugrenze.

Abstimmungsergebnis:

13:0