

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.09.2016

Ö 7 Bauantrag: Errichtung einer Grenzmauer und einer Überdachung des Kellerabgangs mit anschließender offener Pergola. Aufbau von Gerätehütten, Leonhardstr. 26

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 19:00 - 20:33 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2016/1153 Bauantrag: Errichtung einer Grenzmauer und einer Überdachung des Kellerabgangs mit anschließender offener Pergola. Aufbau von Gerätehütten, Leonhardstr. 26

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Baumaßnahme wird seit dem Jahre 2009 im Landratsamt behandelt. Um die einzelnen baulichen Anlagen beurteilen zu können, hat das Landratsamt die Einreichung eines Bauantrages gefordert.

Im Endeffekt ist die nord-östliche Grundstücksgrenze, zum Nachbaranwesen hin, auf gesamter Länge bebaut. Im Ursprung hat der Bauherr diese Grenzbebauung in Form einer geschlossenen, also massiven Mauer ausgeführt. Unter Absprache mit dem Landratsamt und im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot bezüglich des angrenzenden Nachbargrundstückes wurde der Bauherr angehalten, die Massivität der Anlage zu reduzieren.

Mittels Rückbauanordnung wurden durch das Landratsamt 2011 folgende Auflagen vorgegeben:

1. Die Terrassenüberdachung, beginnend am Wohngebäude in einer Tiefe von 3 m ist mit einer maximalen Höhe, grenzseitig, von 1,70 m auszuführen.
2. Der im Anschluss bestehende überdachte Zugang (Glasdach) zur Kellertreppe ist auf eine max. Wandhöhe auf der Grundstücksgrenze von 1,20 m zurückzubauen.
3. Im Anschluss an das Glasdach ist lediglich die Ausführung einer Pergola möglich. Die bestehende Dacheindeckung ist zu entfernen.

Der Bauherr hält diese Beauftragungen mit der eingereichten Planung ein, bzw. unterschreitet die angegebenen Höchstmaße generell geringfügig. Hier die Maße des Bauwerkes und des Bauantrages:

Zu 1. Die Terrassenüberdachung ist mit einer Wandhöhe von 1,67 m, auf eine Länge von 3,0 m ausgeführt. Mittels Stützen zwischen der massiven Mauer und dem auf 2,24 m Höhe beginnenden Dach wird eine Auflockerung und Unterbrechung der geschlossenen Wand erreicht.

Zu 2. Im Anschluß an die Terrassenüberdachung ist die Grenzmauer auf eine Länge von 5,95 m mit einer Höhe von 1,13 m beantragt. Auf der verbleibenden Länge der nord-östlichen Grundstücksgrenze, ca. 1,70 m, wird keine Mauer errichtet.

Zu 3. Im Anschluss an das Glasdach wird eine Pergola, ohne Dacheindeckung beantragt.

Die Höhe des Daches beträgt auf die gesamte Grundstückslänge 2,24 m. Lediglich die Höhe der Mauerelemente und die angebrachten Stützen variieren.

Laut Auskunft des Landratsamtes wurde bei einer aktuellen Ortseinsicht im August 2016 festgestellt, dass die Rückbaumaßnahmen erfolgt sind und das Bauvorhaben den im Bauantrag dargestellten Maßen entspricht. Auf beigefügtem Luftbild ist die Pergola noch mit eingedektem Dach zu sehen. Aktuell ist die Pergola offen gestaltet.

Im Eingabeplan sind zwei Gerätehütten in der Grundfläche eingezeichnet. Diese sind laut Aussage des Landratsamtes verfahrensfreie Gebäude, welche grundsätzlich keiner Genehmigung bedürfen.

Zur Beurteilung des Bauantrages ist bezüglich der Grenzanbaulänge noch ein Antrag auf Abweichung im LRA einzureichen. Dieser ist gesondert durch das LRA zu prüfen.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [16.08.2016](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [16.10.2016](#)
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [10.10.2016](#)

III. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Unter anderem ist für das Kriterium des Einfügens zu prüfen, ob durch das Vorhaben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Im Rahmen dieses Rücksichtnahmegebotes sind die Belange des Nachbargrundstückes zu berücksichtigen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liegt vor, wenn eine „Hinterhofsituation“ geschaffen wird oder der Eindruck des „Eingekasteltseins“ entsteht.

Wird das Bauvorhaben in beantragter Form genehmigt, wäre ein gleiches oder ähnliches Vorhaben auch für die anderen Grundstücke dieser Reihenhausbebauung möglich. Durch die schmalen Nachbargrundstücke der Mittelhäuser, hier ca. 6 m, ist durchaus davon auszugehen, dass nachbarschützende Belange berührt sind.

Die Situation der als sensibel einzuschätzenden Reihenhausbebauung läßt nicht ausschließen, dass gegen eine eventuelle Baugenehmigung von den Eigentümern der Nachbargrundstücke Rechtsmittel eingelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2016: € Einmalig 2016: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht, da sich das Vorhaben nicht einfügt und nachbarschützende Belange berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

10 : 0