

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Glück
-----------------------------	-------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 09.11.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Bauantrag zum Anbau einer Terrassenüberdachung an bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Am Stöckfeld 4, Fl.Nr. 1157/25, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

- 20201019\_Abstandsflächen
- 20201019\_Ansichten
- 20201019\_Grundriss, Schnitt
- 20201019\_Lageplan
- 20201019\_Luftbild
- 20201104\_Befreiungen BPlan

**Sachverhalt:**

Die bestehende Terrasse soll mit einem Glas-Aluminiumdach (Größe 3,7 x 3,3 m) überdacht werden. Dadurch wird die Baugrenze nach Süden hin, Richtung Bahn, geringfügig (ca. 1,2 m<sup>2</sup>) überschritten. Außerdem wird für die Terrassenüberdachung aus Glas eine Befreiung von der extensiven Dachbegrünung beantragt. Die Nachbarunterschriften und eine Abstandsflächenübernahme des westlichen Nachbarn liegen vor.

Die **Baugrenze** wurde bereits beim bestehenden Wohnhaus mit ca. 30 cm überschritten Entlang des Fußweges an der Bahn ist dies bisher allerdings die einzige Baugrenzenüberschreitung. Nach Auffassung der Verwaltung sollte für die Terrassenüberdachung keiner weiteren Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden.

**Extensive Dachbegrünungen** bei Glasüberdachungen sind nicht möglich bzw. auch widersprüchlich. Bei Terrassenüberdachungen handelt es sich nicht um Nebengebäude. Daher ist nach Auffassung der Verwaltung keine Befreiung von der textlichen Festsetzung 5.2.3. der Satzung erforderlich. Nachdem diese jedoch beantragt wird, sollte dieser zugestimmt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 100/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ realisiert werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Erschließungsstraße „Am Stöckfeld“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Glas-Aluminiumdaches über der Terrasse werden erteilt:

- Baugrenzenüberschreitung im Süden
- Dachbegrünung (5.2.3 der Satzung)