Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/497/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 22 "Dillenbergstraße" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Glas
auf dem Grundstück Dillenbergstr. 28, Fl.Nr. 161/21, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

20220202_Lageplan_B-Plan_Terrassenüberdachung
20220218_Luftbild
Lageplan
Terrassenüberdachung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Diellenbergstraße 28 soll an das bestehende Gebäude an der südlichen Seite eine Terrassenüberdachung angebracht werden.
Die Terrassenüberdachung mit einem Glasdach soll über der bestehenden Terrasse angebracht werden, mit einer Größe von 2,96 m x 6 m (ca. 17,76 m²).

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Dillenbergstraße“ nötig:

- **§ 5 Dachneigung**
  zulässig: 44 - 52 °
  geplant: 8°
- **§ 7 Dachform u. Dacheindeckung**
  zulässig: Satteldach u. Dachstein in naturrot
  geplant: Flachdach aus Aluminium u. Glas
- **Baugrenzüberschreitung** an der südwestlichen Seite der Terrassenüberdachung

Jede benötigte Befreiung wurde bereits für beide angrenzenden Grundstücken erteilt.
Noch zur berücksichtigen ist, dass das Gebäude 1983 vor in kraftsetzten des Bebauungsplans 1994 errichtet wurde.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:
Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück flächenförmig versickert werden.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:
Weist darauf hin, dass die Anschlussleitung nicht überbaut werden soll.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 13/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Dillenbergstraße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Dillenbergstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 22 „Dillenbergstraße“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§ 5 Dachneigung**
  zulässig: 44 - 52 °
  geplant: 8°
- **§ 7 Dachform u. Dacheindeckung**
  zulässig: Satteldach u. Dachstein in naturrot
  geplant: Flachdach aus Aluminium u. Glas
- **Baugrenzüberschreitung** an der südwestlichen Seite der Terrassenüberdachung

werden erteilt.