

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 05.06.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zur Erstellung einer Terrassenüberdachung und eines Fahrradstellplatzes und Neubau eines Außenpools auf dem Grundstück Drosselweg 5, Fl.Nr. 787/29, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> 20230512_Luftbild B_Antrag Befreiungen B_BAUGRENZEN B_Pläne unterschrieben Bilder			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Drosselweg 5 wird eine Terrassenüberdachung 37 m<sup>2</sup> (10,6 m x 4,40 m, Höhe 2,87 m) an das Wohnhaus angebaut. An der östlichen Grundstücksgrenze wird an die Garage ein Fahrradüberdachung (3,85 m x 3,20 m, Höhe 2,34 m) errichtet. Ein Pool mit Stützmauer kommt in den südlichen Bereich des Grundstückes. Dieser erhält eine Mauer an der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,54 m.

Eine Abweichung von den Abstandsflächen wird eingereicht, die Genehmigung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ nötig:

- **§1.6 Dächer Garagen u. Carports**  
zulässig: nur Flachdächer mit extensiver Begrünung  
geplant: kein extensive Flachdachbegrünung eingezeichnet
- **§1.10 Einfriedungen**  
zulässig: Maschendraht max. 1,20 m u. Sockel max. 0,2 m  
geplant: 1,54 m hohe Mauer

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/20) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Drosselweg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§1.6 Dächer Garagen u. Carports**  
zulässig: nur Flachdächer mit extensiver Begrünung  
geplant: kein extensive Flachdachbegrünung eingezeichnet
- **§1.10 Einfriedungen**

zulässig: Maschendraht max. 1,20 m u. Sockel max. 0,2 m  
geplant: 1,54 m hohe Mauer

werden erteilt.