

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 04.12.2023	<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 auf Befreiung B- Plan B_Plan mit Baugrenzen Abweichung B_Rücknahme_Befreiungen B_SR LRA vom 26.09.23 beschlussbuchauszug 05.06.2023 Bilder			

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag für das Anwesens Drosselweg 5 wurde durch das Landratsamt Fürth geprüft. Bei der Einfriedung handelt es sich um eine Stützmauer. Der Antrag wurde daher zurückgezogen. Ebenso wurde der Antrag auf Befreiung zur Flachdachbegrünung zurückgezogen, da der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 05.06.2023 nicht zugestimmt hat.

Der Pool liegt außerhalb der südlichen Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ nötig.

**Sachverhalt Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.06.2023:**

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. 2023/20T1) 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 erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung im Süden mit dem Pool**

wird erteilt.