

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 11.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Horneberspark" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Glaswand auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4b, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-Bauantrag B-Grundriss EG_Ansicht_Schnitt Foto Luftbild			

Sachverhalt:

Für die Grundstücksteilfläche wurde 2024 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ für eine Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3 m erteilt.

Die Häuserreihe ist so situiert, dass das Wohnhaus bereits auf der Baugrenze steht. Alle Terrassen sind bereits über die Baugrenze hinaus errichtet worden. Seitens des Ausschusses wurde den Befreiungen für die damals bereits errichteten Überdachungen als Kompromiss zugestimmt, da durch die offene Gestaltung zum Straßenraum hin städtebaulich keine Bedenken erhoben wurden.

Der beantragte hohe Sichtschutz zum Nachbarn und an der Eingangstür wurde bereits 2022 abgelehnt. Auch dieser Bescheid ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Der jetzige Eigentümer möchte die Überdachung nach vorne mit Milchglasschiebetüren schließen und einen neuen weiteren Sichtschutz mit 2 m Höhe errichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der bereits in der Vergangenheit abgelehnten Anträge für Sichtschutzzäune empfiehlt die Verwaltung dieser Befreiung nicht zuzustimmen.

Durch die Errichtung von Glasschiebetüren wirkt der gesamte Baukörper in den öffentlichen Straßenraum. Die Baugrenze wird massiv überschritten. Eine entsprechende Befreiung würde einen Präzedenzfall schaffen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Glaswand zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ ausgeführt werden.