



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Am Steinbruch 31, Fl.Nr. 792/60, Gmkg. Steinbach (Abweichung von der Baugrenze)			
Anlagen: Lageplan Plan mit eingezeichnetem Wintergarten			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Steinbruch 31, Fl. Nr. 792/60 Gemarkung Steinbach wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens an dem bestehenden Wohnhaus vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Steinbruch“.

Der geplante Wintergarten soll östlich am Wohnhaus errichtet werden und würde somit außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze liegen. Die Bauvoranfrage dient der Klärung, ob eine Befreiung hinsichtlich einer Baugrenzüberschreitung in Aussicht gestellt werden kann.

In der Vergangenheit gab es bereits eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes für den Neubau eines Wintergartens mit den Maßen 2,70 m x 6,18m, somit ca. 17 qm.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genauen Maße des Wintergartens sind in der Bauanfrage nicht aufgeführt. Seitens der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass es sich im gleichen Größenrahmen bewegt, wie die bereits erteilte Befreiung. Die Überschreitung befindet sich im hinteren Bereich des Grundstückes und hat somit keinerlei Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum. Die Baugrenzen im Bereich dieses Bebauungsplanes sind streng um die errichteten Reihenhäuser gezogen. Einer entsprechenden Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens (gdl. BV-Nr. 2026/29) mit der notwendigen Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Steinbruch“ zur Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.