

### **Beratungsunterlage**

|            |                       |            |                               |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|
| öffentlich | Technischer Ausschuss | 16.05.2023 | Beratung und Beschlussfassung |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Erweiterung einer Terrasse mit Errichtung einer Stützmauer auf dem Flurst. Nr, 303, Heidengasse 6**

### **Planung**

- Erweiterung der Terrasse mit Stützmauer
  - auf der Süd-Westseite
  - Grundmaße: 4,30 m auf 1,30 m

### **Bebauungsplan**

- „Heidengasse“ (rechtskräftig: 04.08.1995)
  - Ziffer 4.1 Planungsrechtlichen Festsetzungen:  
Bauliche Nebenanlagen (Baukörper) sind nur in einem Abstand von mindestens 4,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, jedoch nicht auf den festgesetzten Grünflächen.
  - Ziffer 4.2 Planungsrechtlichen Festsetzungen:  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (Versorgungsanlagen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Ziffer 2.2 bauordnungsrechtliche Festsetzungen:  
Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden.

## **Befreiungen**

1. Überschreitung der süd-westlichen Baugrenze mit der Terrasse um weitere 1,30 m
2. Errichtung einer Stützmauer mit einer Höhe von 1,00 m

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus den oben genannten Festsetzungen ergeben sich Beschränkungen bezüglich der Lage von Nebenanlagen in Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur hinsichtlich des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche (mindestens 4,0 m Abstand). Darüber hinaus sind sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die geplante Unterschreitung des Abstandes von 2,00 bis 1,00 m bis zur öffentlichen Straße Steinstraße ist städtebaulich vertretbar.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Heidengasse 6 - TA 16-05-2023