

Datum: 05.08.2024
Vorlagen Nummer: 2024/440
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska
Telefon: 07544500-281
Aktenzeichen: 632.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.09.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Neubau einer Terrassenüberdachung mit Windschutzverglasung im EG auf dem Flst.Nr. 525 der Gemarkung Riedheim, Sonnenhalde 8

Bisheriges Verfahren Baugenehmigung 04.12.2003 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, inkl. Befreiungen

Hier Neubau Terrassenüberdachung mit Windschutz-verglasung im Erdgeschoss

Planung

Bestehende Terrasse / Balkon, Maße: ca. 3,44 m x 3,00 m = ca. 10,32 m²

Neu: Überdachung als Flachdach mit DN 2° und öffentlicher Windschutzverglasung, Ausführung als kalter Wintergarten

Bebauungsplan

„Hepbach – Ortskern, 1. Änderung“ (rechtskräftig: 20.10.2000)

- Gebietscharakter – WA
- Satteldach 35°-45°

Befreiungen

- Überschreitung des Baufensters mit der Überdachung und den Windschutzelementen um ca. 10,32 m²
- Abweichende Dachform / Dachneigung im Bereich der Terrassen- / Balkonüberdachung (Flachdach mit 2° DN)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Überschreitung des Baufensters durch den Balkon wurde bereits 2003 genehmigt. Der „kalte“ Wintergarten zählt nicht zur Wohnfläche. Die GRZ ändert sich nicht, da der Balkon bereits im Bestand berücksichtigt ist. Es gibt keine Festsetzungen bzgl. GFZ.

Die Verglasung ist daher aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Gemäß Bebauungsplan können untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkonüberdachungen) mit Zustimmung der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt davon abweichende Dachformen und Dachneigungen haben.

Die Verwaltung empfiehlt den o.g. Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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