

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	28.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Nebengebäudes mit Lagerfläche und überdachtem Ruheaußenbereich als Sicht- und Lärmschutz auf dem Flst.Nr. 3819, Lichtenbergstraße 57**

### **Planung**

- Terrassenüberdachung
  - Lage: nord-östliche Ecke des Grundstückes
  - Abmessung: max. 6,72 m auf 5,89 m
  - überdachte Fläche ca.32 m<sup>2</sup>, davon Schuppen 12,7 m<sup>2</sup> /33 m<sup>3</sup>
  - Flachdach, Höhe min. 2,79 m; max. 3,41 m
  - Holzkonstruktion

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Lichtenberg II (rechtskräftig 10.02.1989)

- WA Allgemeines Wohngebiet, I+UG
- GRZ 0,2; GFZ 0,4
- WH bergseits 3,5 m; talseits 6,2 m
- Satteldach 36 -42 °
- offene Bauweise

## **Ausnahme**

- Überschreitung des Baufensters

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Für den Bebauungsplan Lichtenberg II gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung aus 1977 und somit auch die Berechnung der Grundfläche gemäß § 19 und § 21 BauNVO 1977. Entgegen den Verordnungen ab 1990 werden die Flächen der Nebenanlagen, Wege, Zufahrten, Pool und die geplante Überdachung nicht zur Berechnung der Grundfläche mit einbezogen. Die Berechnung der GRZ bleibt somit durch den vorliegenden Bauantrag unverändert.

Diese Einschätzung wird auch mit der Stellungnahme des Baurechtsamtes vom 13.07.2020 bestätigt, Zitat : „Somit ist auch bei Hinzukommen des hier beantragten Nebengebäudes ... die Grundflächenzahl für das Grundstück mit insgesamt 808 m<sup>2</sup> nicht überschritten.“

Zur Dachform von Nebenanlagen trifft der Bebauungsplan keine Aussage, im Plangebiet wurden bereits Nebenanlagen mit Flachdächern errichtet.

Gemäß Punkt 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen als Ausnahme im straßenabgewandten Bereich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird vorgeschlagen, dieser Ausnahme zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Lichtenbergstraße 57 - TA 28-07-2020