

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	10.05.2021	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Balkon auf dem FlstNr. 392/25 der Gemarkung Ittendorf, Zur Mühle 2

Planung

- Abbruch der vorhandenen Terrasse
- Überdachung im Westen
 - Grundmaße: ca. 7 m auf 12,8 m, ca. 45 m²
 - Höhe ab EFH ca. 2,84 m
 - Entwässerung über Versickerung auf dem Grundstück
 - Flachdach, begrünt bzw. Nutzung als Balkon im Westen (18,8 m²)

Bebauungsplan

„Bebauungsplan: „Breitele II“ (rechtskräftig: 08.12.2000)

Ausnahme

Abweichung von der Dachneigung (Flachdach statt geneigtem Dach)

Befreiung

Überschreitung des Baufeldes mit der Terrassenüberdachung im Norden und Süden

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan setzt in den örtlichen Bauvorschriften geneigte Dächer fest. Gleichzeitig können gemäß Punkt 1.3.1 der örtlichen Bauvorschriften davon abweichende Dachneigungen für untergeordnete Dachflächen mit Zustimmung der Stadt zugelassen werden (als Beispiel werden Balkonüberdachungen genannt). Nach Punkt 1.4 sind Nebenanlagen/Nebengebäude mit geneigten Dächern zu versehen, Flachdächer können als Ausnahme zugelassen werden. Diese müssen - wie vorliegend geplant - extensiv begrünt werden, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Ausnahme zuzustimmen.

Die geplante Terrassenüberdachung als Hauptnutzung wie auch in Teilen der Balkon liegen außerhalb des Baufeldes und sind demnach zu befreien. Das Baufeld ermöglicht eine gleich große Terrasse und Balkon innerhalb des Baufeldes.

Die Verwaltung empfiehlt, dieser Befreiung nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Ausnahme zu und der o.g. Befreiung **nicht** zu (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Zur Mühle 2 - TA 18-05-2021