

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung
des gemeindlichen Einvernehmens, Weinbergblick, Flst. Nr. 3990,
Gemarkung Steinenstadt**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3990
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Weinbergblick

Bebauungsplan:

„Malzacker-Ost“
Garagen, Carports und Nebengebäude:
Sattel- oder Walmdach, DN 20°- 45°.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer unter
DN 7°, mit Begrünung.

Nebenanlagen sind nur innerhalb des
Baufensters zulässig. Nebenanlagen bis 25
m³ sind auch außerhalb des Baufensters
zulässig.

Bauvorhaben:

Terrassenüberdachung (Pulldach, DN: 3°)
mit Solaranlage am Wohnhaus sowie
Carport mit Geräteraum (Flachdach) und
Solaranlage

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachform/Dachneigung:
Terrassenüberdachung: Pulldach (DN: 3°)
ohne Begrünung anstatt mit Begrünung

Carport mit Geräteraum: Flachdach ohne
Begrünung anstatt mit Begrünung

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Geräteraum:
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 14,24 m².

Nebenanlagen sind nur bis 25 m³ außerhalb
der überbaubaren Grundstücksfläche
zulässig (32,7 m³ anstatt 25 m³).

Terrassenüberdachung:
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 12,6 m².

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung hinsichtlich der nicht eingehaltenen Dachform zuzustimmen. Eine Begrünung der Dächer ist nicht möglich, da in den Glasdächern Solarzellen integriert sind.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Terrassenüberdachung zuzustimmen, da die Überdachung komplett mit Solarzellen ausgestattet ist.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Größe der Nebenanlage (Geräteraum) außerhalb des Baufensters nicht zuzustimmen. Die Größe ist entsprechend auf 25 m³ zu reduzieren oder es muss ein anderer Standort innerhalb des Baufensters gefunden werden.

Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des geplanten Carports und Geräteraums die private Wasser- und Abwasserleitung verlaufen, die dadurch überbaut werden.

19.06.2023 / Anlicker, Magdalena