STADT STEIN

Amtsperiode 2020/2026

Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www. stadt-stein.de

zur 17. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.07.2021

zu Drucksachen Nr.: 0421/2021

Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Kaltwintergarten, Am Espan 37, Fl.-Nr. 1123/27 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Südwestlich an das bestehende Einfamilienhaus Am Espan 37 soll ein Wintergarten mit den Grundmaßen von 3,50 m x 6,80 m errichtet werden. Der Wintergarten soll auf der bestehenden Terrasse errichtet werden und soll ein leicht geneigtes Glaspultdach erhalten.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 12c „Am Espan Süd“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die festgesetzte Baugrenze dazu überschritten wird. Ebenfalls wird der Wintergarten durch sein 12 ° Pultdach in Glas ausgeführt, sodass die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung nicht realisiert werden wird. Insoweit sind Befreiungen erforderlich.

Diesen Befreiungen kann zugestimmt werden, da die Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung von Terrassenüberdachungen als auch die fehlende Dachbegrünung (wegen Wintergarten und Glasdach) bereits in anderen vergleichbaren Fällen im Bebauungsplan erteilt wurde.

Städtebauliche Gründe sprechen nicht gegen die Errichtung.

Ebenfalls sind keine nachbarlichen Belange bekannt, die gegen einen Wintergarten sprechen.

Somit kann das Einvernehmen als auch die Befreiung erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Kaltwintergarten gemäß den eingereichten Unterlagen vom 24.06.2021 wird hergestellt.

Den Befreiungen gemäß § 31 Absatz 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze sowie zur Abweichung bezüglicher Dachgestaltung wird zugestimmt.