



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0157)

| Beratungsfolge | Art | Termin |
|----------------------------------|------------|------------|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | öffentlich | 09.11.2020 |

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung
Überdachung zwischen zwei Wohngebäuden, Vorderhaus und Hinterhaus
Baugrundstück Hofstraße 12, Flst.Nr. 693

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen, der Überschreitung der GRZ sowie des Baufensters, wird gem. §§ 30,31 und 36 wird erteilt.

Sachverhalt:

Antragsteller: Josef Gothe, Brühl

In einem Antrag auf Baugenehmigung beantragt der Bauherr die Überdachung zwischen zwei Wohngebäuden, Vorderhaus und Hinterhaus, auf dem Grundstück Hofstraße 12, Flst.Nr. 693. Die Überdachung besteht bereits und soll nachträglich genehmigt werden. Derzeit wird die Überdachung lediglich für private Zwecke genutzt (Fahrradabstellplatz, Aufbewahrung von Werkzeug). Das Gewerbe wurde bereits 2016 abgemeldet und steht leer. Die Überdachung ist an den Außenwänden der Gebäude montiert. Die Konstruktion besteht aus Metall-Profilen und einer Kunststoffdeckung und grenzt in nördlicher und westlicher Richtung an das Grundstück mit der Flst.Nr. 694.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofplatz“ vom 07.02.2003 und ist nach §§ 30,31 und 36 BauGB zu beurteilen.

Die Überdachung hat folgende Maße: 13,65 m (Länge) x 4,66 m (Breite) x ca. 3,21 m (Höhe) und eine Dachneigung von 4°.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da durch die Überdachung teilweise das Baufenster überschritten wird.

Aus diesem Grund benötigt der Antragsteller gem. § 31 Abs 2 BauGB eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Folgende Befreiungen werden benötigt:

- Überschreitung der GRZ um 53 m³, was ca. 17,4% bedeutet
- Überschreitung des Baufensters um ca. 25 m²

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die o.g. Randbedingungen sind aus Sicht der Verwaltung gegeben weshalb vorgeschlagen wird zu den beiden Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

| Einstimmig | Stimmenmehrheit | Anzahl ja | Anzahl nein | Anzahl Enthaltungen | Abweichender Beschluss |
|------------|-----------------|-----------|-------------|---------------------|------------------------|
| | | | | | |