



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0023)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.02.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung (Gaststätte: Altes Kaffeehaus Bar Lounge)
Baugrundstück: Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erneut **nicht** erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Erkan Yuca, Brühl

Vorgeschichte:

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 06.12.2021 wurde zu obigem Bauvorhaben (Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung auf dem Grundstück Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798) dem Antrag von Gemeinderat Roland Schnepf auf Vertagung der Entscheidung zum bis zum Vorliegen neuer Erkenntnisse (GRZ, Größe der genehmigten Terrasse) entsprochen.

Neu:

Der Bauherr hat zwischenzeitlich über einen öffentlichen Vermesser einen Lageplan eingereicht, aus dem keine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) hervorgeht. Aus der Baugenehmigung vom 23.10.1967 geht lediglich eine abstrakte Terrassenplanung und Grünpflanzung im Bereich des Vorgartens hervor. Lt. Gaststättenrecht ist die Erlaubnis für eine Außenterrasse von ca. 74 m² vorhanden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord“ vom 03.11.1964 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Sommerterrasse befindet sich außerhalb des Baufensters des B-Plans und hat eine Größe von ca. 50 m² und stellt eine bauliche Anlage (in Form einer Überdachung mit einem Faltdach und vollständiger Seitenverglasung an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Gehweg) dar. Eine Beheizung des Sommergartens soll allerdings lt. Antrag nicht erfolgen.

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier allerdings **nicht der Fall** ist, weil das Baufenster doch mit ca. 50 m² massiv überschritten wird und voll im Bebauungsplan festgesetzten Bereich mit dem Planzeichen „Vorgärten“ liegt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss