

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/155/BA
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Sitzung BAS/004/2019 vom 02.12.2019

TOP 2:

Bauantrag auf Anbau eines Wintergartens mit Antrag auf Befreiung, Flst-Nr. 557/1, Falltorstraße 5

Federführung: Bauamt	Datum: 19.11.2019
Bearbeiter: Herr Pörsch	Az: 632.2

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Wohnhauses (Reihenendhaus) in der Falltorstraße.5 (Flstk. 557/1) beabsichtigen den Anbau eines Wintergartens auf der Gartenseite.

Der eingeschossige verglaste Anbau hat laut vorliegendem Bauantrag Grundmaße von ca. 5 x 3,5m und soll die die bisherige Terrasse überdecken.

Auf der Südseite steht der geplante Wintergarten auf der Grenze, nach Norden hält er den erforderlichen Grenzabstand ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falltorstr.-Schriesheimer Weg“. Dieser definiert durch Baugrenzen die zu überbauenden Grundstücksflächen. Der geplante Wintergarten würde die hintere Bauflucht geringfügig um 1,0m überschreiten. Aus diesem Grund beantragen die Eigentümer eine Befreiung vom Bebauungsplan.

Städtebaulich ist die geplante Überschreitung aufgrund ihrer Geringfügigkeit unbedenklich. Wesentlich ist jedoch die Zustimmung des Nachbarn, da die Festlegung des Baufensters nachbarschützenden Charakter besitzt.

Im konkreten Fall hat der betroffene südlich angrenzende Nachbar der Planung bereits zugestimmt. Aus diesem Grund sieht die Verwaltung keine Bedenken der Befreiung zuzustimmen.

Das Vorhaben wird im Rahmen der Sitzung näher erläutert. Der Bauausschuss hat über die Erteilung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB für die Erteilung einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zu entscheiden.

Anlagen:

2019/155/BA, Anlage 1, Lageplan

