

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

Erstellungsdatum: 02.06.2025

Formlose Bauvoranfrage wegen Errichtung eines Terrassendachs, Brucknerstraße 9, Fl.Nr. 300/29, Gemarkung Feldkirchen

I. Vortrag

Beantragt wird die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Aluminium mit einer Breite von 5,80 m und einer Tiefe von 3,5 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 300/29 Gemarkung Feldkirchen, Brucknerstraße 9.



Lageplan



Ansicht

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98a – Bauland für Einheimische.

Der Gemeinderat hat sich mit dem Antrag bereits in der Sitzung am 18.08.2024 befasst. Damals wurde der Antrag abgelehnt. Grund hierfür war, dass die Überschreitung durch einen Wintergarten lt. Bebauungsplan 2,5 m maximal betragen darf, der damals beantragte Wintergarten jedoch eine Tiefe von 3,5 m aufwies. Die in der Beschlussvorlage vom August 2024 ebenfalls ausgeführte fehlende Berechnung der Grund- bzw. Geschossflächen ist durch die Terrassenüberdachung obsolet, da die Terrasse bereits besteht und lediglich durch den damals beantragten Wintergarten eine neue Geschossflächenberechnung erforderlich wäre.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht mehr um einen Wintergarten, sondern lediglich um eine Terrassenüberdachung. Diese ist im Bebauungsplan nicht ausdrücklich erwähnt. Ausgeschlossen sind nur Treppenhäuser, Erker, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile. Untergeordnete Bauteile beurteilen sich nach Landesrecht. Nach der Bayerischen Bauordnung sind dies z. B. Balkone mit einer Tiefe von mehr als 1,5 m. Die angefragte Terrassenüberdachung würde nicht darunterfallen und bedarf einer Befreiung.

Andererseits ist das Vorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO aufgrund seiner Maße grundsätzlich verfahrensfrei. Durch die Lage in einer Satzung, die anderslautende Regelungen enthält, ist daher eine isolierte Befreiung erforderlich.

Durch die beabsichtigte Terrassenüberdachung ergeben sich nach Einschätzung der Verwaltung keine bedeutsamen städtebaulichen Spannungen. Gleichwohl stellt das Vorhaben eine Überschreitung des Bauraums nach Süden dar.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat stellt zur formlosen Bauvoranfrage für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Größe von 5,80 m x 3,50 m in der Brucknerstraße 9, Fl.Nr. 300/29 Gemarkung Feldkirchen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanens Nr. 98a „Bauland für Einheimische“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze nach Süden um 3,5 m in Aussicht.