

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

Erstellungsdatum: 09.07.2025

Bauantrag zur Errichtung eines Wintergarten an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 666/123, Gemarkung Feldkirchen, Falkenstraße 2

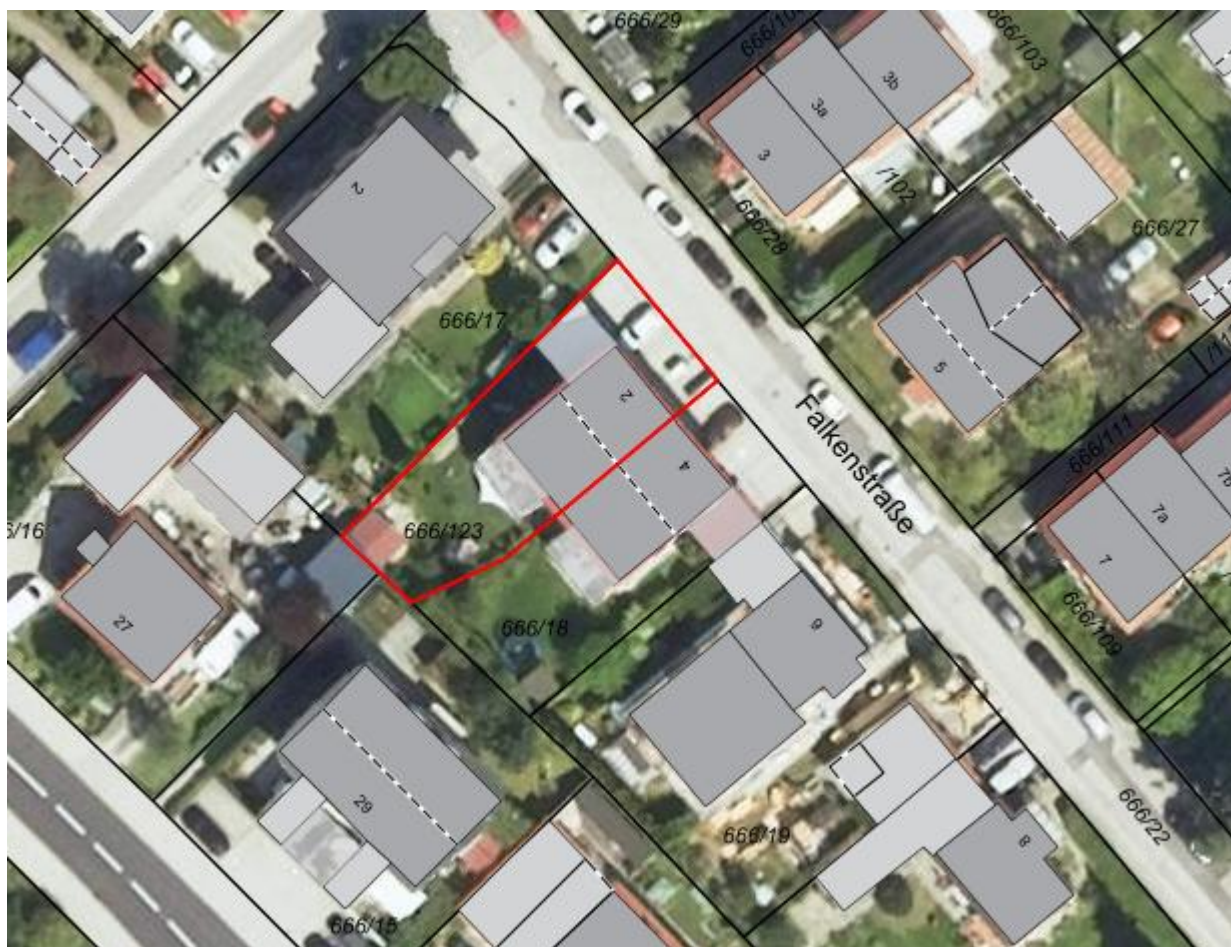
I. Vortrag

Beantragt wird die Errichtung eines Wintergartens mit einer Fläche von 13,62 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 666/123 Gemarkung Feldkirchen, Falkenstraße 2.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Wohngebiet südlich der Jahnstraße und westlich der Friedensstraße“.



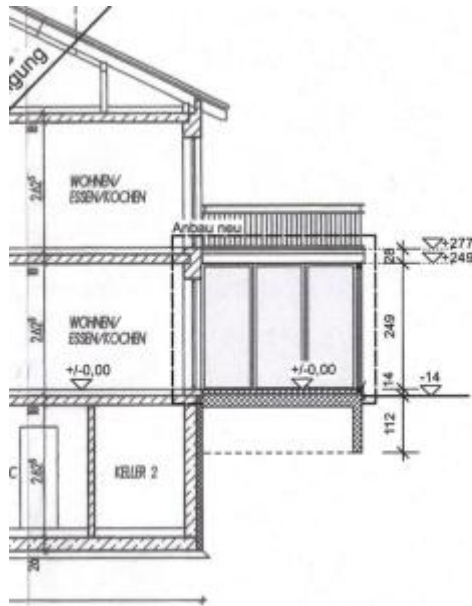
Lageplan



Luftbild 2024



Auszug aus der Planzeichnung



Schnitt



Auszug aus dem Bebauungsplan

Der Wintergarten soll lt. Antrag als Mauerwerk mit Alu-Glas-Konstruktion unterhalb des bestehenden Balkons errichtet werden. Durch die Überbauung mit einem Balkon bzw. der darunter liegenden Terrasse ist bereits eine Überschreitung der Grund- bzw. Geschossfläche erfolgt. Die Terrasse wird durch den Wintergarten lediglich „geschlossen“. Der Gemeinderat hatte in seiner

Sitzung am 09.06.2016 (TOPs 2651/2016 und 2652/2016) einer Überschreitung der Grundfläche für das Doppelhaus Falkenstraße 2 (im Antrag als „Haus 1“ bezeichnet) um 7,26 m² und der Geschossfläche um 21,65 m² zugestimmt. Da zudem auch eine Befreiung für die Grund- bzw. Geschossfläche für das „Haus 2“ beantragt und erteilt wurde, die die ermittelten Flächen abbildet, ist eine Befreiung hierfür entbehrlich.

Lediglich die Tatsache, dass eine neue bauliche Anlage (Wintergarten) die Baugrenze nach Süden überschreitet stellt einen Befreiungstatbestand dar.

Städtebauliche Spannungen sind durch den geplanten Wintergarten nicht erkennbar, da er auf der von der Straßenseite abgewandten Seite errichtet wird. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 für das „Wohngebiet südlich der Jahnstraße, westlich der Friedenstraße“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze nach Süden zur Errichtung eines Wintergartens an Stelle einer Terrasse.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartens an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 666/123 Gemarkung Feldkirchen, Falkenstraße 2, unter Berücksichtigung der voran gegangenen Befreiung.

Beschluss: