

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 11.11.2025

Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 300/24, Brucknerstr. 13

I. Vortrag

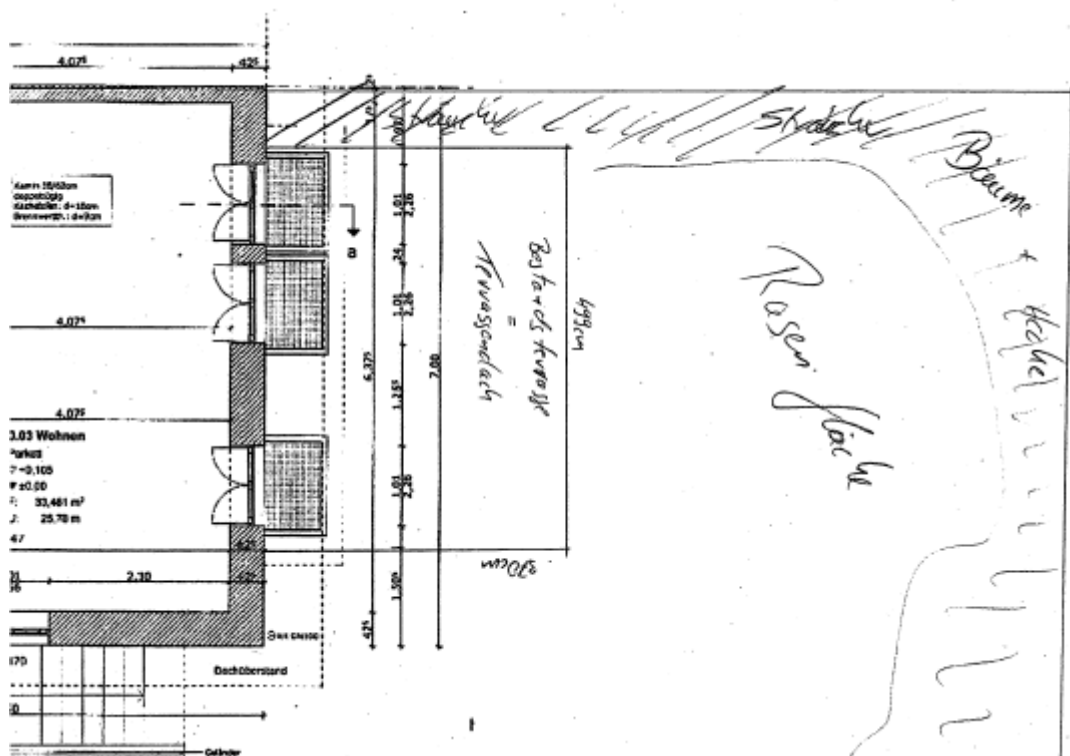
Beantragt wird die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 300/24 Gemarkung Feldkirchen, Brucknerstraße 13 mit einer Breite von 4,99 m und einer Tiefe von 3,70 m.



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



Auszug aus dem Bebauungsplan



Planunterlage zur isolierten Befreiung

Durch die Terrassenüberdachung wird der festgesetzte Bauraum überschritten.

Die Errichtung einer Terrassenüberdachung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 g BayBO bis zu einer Fläche von 30 m² verfahrensfrei. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der rechtskräftige, qualifizierte Bebauungsplan Nr. 98 a.

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es sprechen weder städtebauliche Gründe gegen die Befreiung, noch werden die Grundzüge der Planung berührt, die die Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht tangiert wird. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Weiterhin gab es bereits in diesem Bebauungsplangebiet ähnliche Befreiungen für die Errichtung von Terrassenüberdachungen, Außentreppen und Wintergärten, so dass auch in diesem Fall aufgrund der Präcedenzwirkung eine Befreiung zu erteilen ist.

Nachbarrechtlich schützenswerte Belange werden aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht verletzt. Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot wird nicht tangiert.

II. Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat erteilt zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Breite von 4,99 m und einer Tiefe von 3,70 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 300/24 Gemarkung Feldkirchen, Brucknerstraße 13, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 a – Bauland für Einheimische - hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze in vollem Umfang das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss: