

11.03.2022  
AZ 632.6  
Christa Armbruster

## **Bauvorhaben Uhlbergweg 27, Pliezhausen**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

### **II. Begründung**

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Fläche von 3,40 m x 4,00 m an der nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Uhlbergweg 27.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Baumsatz III" (Änderung) und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab.

Im Bebauungsplan sind mittels Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Das Baufenster wird mit der geplanten Terrassenüberdachung auf der Westseite um 1,40 m Tiefe und 4,00 m Breite (=5,60 m<sup>2</sup>) überschritten.

Der Bebauungsplan sieht für Balkone, Vorbauten, Erker, Treppenhäuser und sonstige untergeordnete Bauteile (wozu auch Terrassenüberdachungen zählen) vor, dass diese ausnahmsweise nur im Einvernehmen mit der Gemeinde die festgesetzten Baugrenzen bis max. 2 m in der Tiefe und bis max. 3 m in der Breite überschreiten dürfen. Insgesamt ist eine Überschreitung der Baugrenzen je Gebäude durch untergeordnete Bauteile um eine Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> zulässig.

In diesem Zusammenhang müssen auch bereits vorhandene Überschreitungen von Gebäudeteilen berücksichtigt werden, wenn sie ebenfalls außerhalb des Baufensters liegen. Im vorliegenden Fall liegt bereits eine Überschreitung der östlichen Baugrenze mit der Eingangsüberdachung von 4,22 m<sup>2</sup> vor (genehmigt 01.08.2001). Demnach wäre unter Berücksichtigung der Bebauungsplanvorgaben noch eine Überschreitung von max. 5,78 m<sup>2</sup> ausnahmsweise möglich. Die geplante Überschreitung von 5,60 m<sup>2</sup> liegt innerhalb dieses Rahmens.

Da hier die als Ausnahme mögliche max. Breite der Überschreitung von 3 m jedoch um 1 m überschritten wird, ist keine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich, sondern es muss, wie von der Bauherrschaft richtigerweise beantragt, über die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans entschieden werden.

Die geplante Überschreitung des Baufensters erscheint insgesamt vertretbar, in der Vergangenheit wurden auch bereits Befreiungen für die Errichtung von

Terrassenüberdachungen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen in vergleichbarem Umfang erteilt.  
Deshalb wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu der hier beantragten Befreiung zu erteilen.

Die bauordnungsrechtlichen Fragestellungen werden von der Baurechtsbehörde geprüft und sind für das gemeindliche Einvernehmen nicht relevant.

gez.  
Christa Armbruster