

<b><u>Beratungsabfolge:</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>	<b><u>Sitzungsart:</u></b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.01.2022	öffentlich

**Errichtung eines Anbaus und eines Wintergartens -Wohnraumerweiterung-, Marienburger Weg 16, Flst. 734/68**

**Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 30. Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.**

<b><u>Finanzielle Auswirkung:</u></b>	<b><u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Überschreitung:</u></b>	<b><u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Finanzierungsvorschlag:</u></b>	
<b><u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

**Sachvortrag und Begründung:**

Das bestehende Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten soll nach Westen erweitert werden. Es soll keine weitere Wohneinheit entstehen, lediglich eine Wohnraumerweiterung. Gleichzeitig ist eine bauliche Erweiterung nach Süden vorgesehen, indem der bestehende Wintergarten vergrößert und ergänzend davor eine befestigte Terrasse angegliedert wird.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Marienburger Weg“ vom 28.04.1994. Bei diesem handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung enthält.

Die GRZ wird mit dem geplanten Vorhaben geringfügig (3% = 7 m<sup>2</sup>) überschritten. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Bereich der geplanten südlichen Erweiterung wird mit der befestigten Terrasse das Baufenster überschritten. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Im Gebiet wurden vereinzelt Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze errichtet, jedoch wurde für diese keine Befreiung beantragt bzw. erteilt.

Im Bereich der geplanten westlichen Erweiterung wird das Baufenster mit der Hauptanlage, dem Wohngebäude, überschritten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen vereinzelt Überschreitungen der Baugrenze mit dem Wohngebäude selbst vor. Auch hierfür bedarf es einer Befreiung.

Einwendungen gegen das Vorhaben liegen vor. Über die Einwendungen entscheidet das Landratsamt.

Da im Gebiet bereits vereinzelt eine Baugrenzüberschreitung mit der Hauptanlage, dem Wohngebäude, zugelassen wurde, kann dies auch als Vergleichsfall für eine solche in Bezug auf eine Nebenanlage in Form der geplanten südlichen Erweiterung der Terrasse über die Baugrenze hinaus herangezogen werden.

Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne