

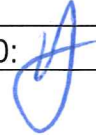


Sitzung des Gemeinderates am 19.09.2018	Beratungsunterlage TOP: 7		Bearbeiterin:	Datum: 10.09.2018	
	Drucksache-Nr.: 79 /2018		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Baugebiete „Wolfsberg I + II“  
Terrassenüberdachungen außerhalb des Baufensters (Grundsatzentscheidung)  
- Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde zuletzt von mehreren Grundstückseigentümern aus den Baugebieten „Wolfsberg I und II“ um Auskunft gebeten, ob die Überdachung der bestehenden Terrasse zulässig ist. Dabei überschreiten die bestehenden Terrassen bereits häufig das vorhandene Baufenster.

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne dürfen Nebenanlagen wie Terrassen und Pergolen in den Vorgartenflächen errichtet werden. Im Rahmen der Auslegung der Bebauungspläne gilt dies auch für alle Gartenflächen. Terrassenüberdachungen sind bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>2</sup> nach der LBO grundsätzlich verfahrensfrei.

Bei den in den Bebauungsplänen genannten „Pergolen“ handelt es sich im Sinne des Baurechts um offene Säulen- oder Pfeilergänge und nicht um die von den Bauherren gewünschten wetterschützenden Überdachungen. Für die jeweils angedachten Überdachungen wäre gem. den Bebauungsplänen eine formale Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Für eine effiziente Bürgerberatung bittet die Verwaltung um Abstimmung, ob das gemeindliche Einvernehmen zu solchen Anträgen in Aussicht gestellt werden kann oder nicht.

Die Verwaltung schlägt vor, in den Baugebieten „Wolfsberg I + II“ für evtl. Terrassenüberdachungen bis zu einer Größe von max. 30 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baufenster eine notwendige Befreiung in Aussicht zu stellen. Der Gemeinderat behält sich aber eine Einzelfallentscheidung vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung der Bebauungspläne ist nicht notwendig, daher fallen keine zusätzlichen Kosten an.

Beschlussvorschlag:

Beratung und Beschlussfassung