



Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2018	Beratungsunterlage TOP: 9		Bearbeiter:	Datum: 15.11.2018	
	Drucksache-Nr.: AM /2018		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	BM: 	10: 

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
Rotenbergstraße, Flst. 886
Überschreitung des Baufensters mit der Terrassenüberdachung
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten eine Terrassenüberdachung mit dem Maß 5,19 m * 3,5 m (= 18,2 m²) errichten. Die geplante Überdachung überschreitet das Baufenster um ca. 2,20 m in der Tiefe, d.h. ca. 11,4 m² der geplanten Überdachung überschreiten das Baufenster. Der Lageplan und die Süd-West-Ansicht liegen bei.

Die Verwaltung wies mündlich darauf hin, dass Überschreitungen des Baufensters üblicherweise bis 0,5 m auf einer max. Breite von 5,0 m die Zustimmung erteilt werde und regte eine Umplanung an. Die Antragsteller teilten daraufhin mit, dass ein baugleiches Element (mit augenscheinlicher Überschreitung des Baufensters im beantragten Umfang) in der Nachbarschaft bereits häufiger verbaut worden sei, u.a. auf dem Grundstück der angrenzenden Doppelhaushälfte. Für das Nachbargrundstück liegt kein Antrag auf Befreiung vor.

Lt. Antragsteller wird die Überdachung mit dem Hinweis beworben, dass keine Baugenehmigung / baurechtliches Verfahren notwendig sei. Dies ist in diesem Fall nicht richtig. Die Antragsteller haben nicht auf die Vertreterinformation vertraut und direkt auf dem Rathaus nachgefragt. Dadurch kam das Verfahren ins Rollen.

Die Prüfung ergab, dass bereits 2010 eine weitere Terrassenüberdachung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsberg I“ mit einer Überschreitung von 14,25 m² in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Einvernehmen mit der Gemeinde genehmigt wurde. Im Sinne der Gleichbehandlung ist daher aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen zu diesem Antrag zu erteilen.

Außerdem werden die Grundstückseigentümer, die eine solche Überdachung bisher ohne Genehmigung errichtet haben, aufgefordert, diese nachträglich zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans: Rotenbergstraße, Flst. 886, Überschreitung des Baufensters mit einer Terrassenüberdachung.