

Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Die Antragstellerin begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an einen Anbau. Das Vorhaben befindet sich auf einer Fläche der Gemarkung Altendorf, Flur 21, Flurstück 596, Theodor-Storm-Str. 23 in 53340 Meckenheim.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Bei dem vorgenannten Projekt handelt es sich um ein Vorhaben i. S. v. §29 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), es befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 31, "Unter dem Spinnweg", 1. Änderung und ist stadtplanungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan sieht für die betreffende Fläche als Gebietsstatus ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise vor, zulässig ist ein Vollgeschoss, die max. Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die höchstzulässige Geschossflächenzahl ist mit 0,5 angegeben. Als Dachformen sind Sattel- oder Walmdach festgesetzt.

Da die Terrassenüberdachung direkt mit dem Gebäude verbunden ist und somit keine eigenständige Nebenanlage darstellt, gilt hier § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Aus den vorgelegten Bauantragsunterlagen ergibt sich in diesem Fall eine Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um ca. 5,5 m² durch die geplante Terrassenüberdachung.

Deshalb hat der Bauherr den Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gestellt. Sind Ausnahmen weder im Bebauungsplan selbst noch in der BauNVO vorgesehen, oder sind die Ausnahmevoraussetzungen nicht erfüllt, so kann eine Abweichung des Bauvorhabens von den zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nur im Wege der Befreiung zugelassen werden. Die wichtigste Voraussetzung für die Erteilung einer Befreiung ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Hinzu kommen muss jeweils eine der in § 31 Abs. 2 BauGB genannten drei Fälle, wobei es in der Praxis in der Regel darauf ankommt, ob die Abweichung städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer vom Bebauungsplan nicht beabsichtigten Härte führen würde (§ 31 Abs. 2 Nr.3 BauGB).

In jedem Fall muss die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Die Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB ist also schon kraft ihres Wortlautes nachbarschützend.

Bei der geplanten, die Baugrenze in Teilbereichen überschreitenden, überdachten Terrasse, handelt es sich um ein untergeordnetes Bauelement, welches sich mit seiner Gestaltung und Bauart harmonisch an den die planungsrechtlichen Vorgaben einhaltenden Gebäudehauptkörper anpassen. Die Baugrenzüberschreitung tritt hier optisch kaum in Erscheinung. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

Bereits im Jahr 1993, Az.: 00872/1979/VG-2, wurde durch einen bauaufsichtlichen Befreiungs- und Genehmigungsbescheid die Überschreitung der gleichen Baugrenze durch einen Gebäudeanbau um 1 Meter zugelassen.

Aufgrund der in der Vergangenheit erteilten Befreiung, der die Grundzüge der Planung nicht berührenden geringfügigen Baumaßnahme und der städtebaulichen Vertretbarkeit, kann von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 31, "Unter dem Spinnweg", 1. Änderung auch hier befreit werden.