

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung

**Vorl.Nr.:** V/2009/00478

**Datum:** 23.01.2009

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	10.02.2009	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Errichtung einer Terrassenüberdachung in 53340 Meckenheim, Quittenstraße 40, Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück 1391

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bau- und Befreiungsantrag vom 26.11.2008 für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an einem Reihenmittelhaus in Meckenheim, Quittenstr. 40, Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück 1391 wird erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

#### Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung einschließlich planungsrechtlicher Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an einem Reihenmittelhaus in Meckenheim, Quittenstr. 40.

Das Vorhaben befindet sich auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück 1391.

#### Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Projekt befindet sich innerhalb des gültigen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 20 d, "Auf dem Steinbüchel", 3. Änderung und ist gemäß § 30 Abs.1 BauGB stadtplanungsrechtlich zu beurteilen.

Der Bebauungsplan setzt für die betreffende Fläche als Gebietsstatus ein allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO), zweigeschossige Bebauung, Grundflächenzahl 0,4 und einer

höchstzulässigen Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Als Dachform wird ein Flachdach festgeschrieben.

Die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden durch die geplante Terrassenüberdachung bis auf die max. zulässige Grundflächenzahl eingehalten.

Die von den Antragstellern im vereinfachten Genehmigungsverfahren beantragte Terrassenüberdachung befindet sich im rückwärtigen Gartenbereich. Durch die zusätzliche Überbauung der Grundstücksfläche in Form einer Terrassenüberdachung, die direkt mit dem Gebäude verbunden ist, wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,4, laut den Bauantragsunterlagen, um ca. 14,3 m<sup>2</sup> gleich 12,5% überschritten.

Deshalb hat der Antragsteller einen Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 BauGB gestellt. Wichtigste Voraussetzung für die Erteilung einer Befreiung ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Hinzu kommen muss jeweils einer der drei Fälle, die in § 31 Abs. 2 BauGB genannt werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die Errichtung einer Terrassenanlage im rückwärtigen, nicht einsehbaren Grundstücksbereich, nicht berührt. Die Überschreitung der Grundflächenzahl um 12,5 % (ca. 14 m<sup>2</sup>) ist als geringfügig und städtebaulich unproblematisch anzusehen. Eine überproportionale Versiegelung des Baugrundstückes ist durch die geplante Baumaßnahme nicht gegeben. Der städtebauliche Dispens ist als vertretbar anzusehen, öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die nachbarlichen Belange sind gewahrt, da den Bauantragsunterlagen die Einverständniserklärungen der beiden direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn beigelegt sind.

Meckenheim, den 23.01.2009

Sabine Bäuerle  
Sachbearbeiter/in

Gerd Gerres  
Leiter/in

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen