

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung

Vorl.Nr.: V/2009/00538

Datum: 02.04.2009

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	21.04.2009	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Errichtung einer Terrassenüberdachung in 53340 Meckenheim, Merler Ring 110, Gemarkung Merl, Flur 2, Flurstück 115

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bau- und Befreiungsantrag vom 20.03.2009 für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (6,93 m x 3.0 m) an das bestehende Wohngebäude auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 2, Flurstück Nr. 115, Merler Ring 110 wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Die Antragsteller begehren die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (6,93 m x 3.0 m) an das bestehende Wohngebäude auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 2, Flurstück Nr. 115, Merler Ring 110.

Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 7 a „Merl – Auf der Lehmwiese“ und ist stadtplanungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Der Bebauungsplan setzt für die Fläche als Gebietsstatus ein reines Wohngebiet (WR) fest. Vorhaben können demzufolge in geschlossener zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Als Dachform ist ein Flachdach

festgesetzt worden.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden durch das geplante Bauvorhaben bis auf zwei Faktoren eingehalten. Zum einen wird die rückwärtige Baugrenze um rund 2 m und die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird um 0,077 auf rund 0,477 oder rund 19 % überschritten.

Deshalb haben die Bauherren den Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gestellt. Sind Ausnahmen weder im Bebauungsplan selbst noch in der BauNVO vorgesehen oder sind die Ausnahmeveraussetzungen 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.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in diesen Fällen befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um rund 2,0 m sowie der Grundflächenzahl um rund 19 % wirkt sich aufgrund der geringen Baumaße und der Transparenz der Konstruktion stadtdacharchitektonisch nicht negativ aus. Die baulich dem Hauptgebäude untergeordnete Dachkonstruktion bringt hier keine städtebauliche Verdichtung mit sich; die Grundflächenzahlüberschreitung ist hier vornehmlich dem Grundstückszuschnitt und der damit einhergehenden geringen Grundstücksgröße von 198 qm zuzuschreiben. Es handelt sich hier nicht um einen Präzedenzfall, da auf benachbarten Grundstücken schon Terrassenüberdachungen existieren, so dass sich dieses Vorhaben in die vorhandene Bausubstanz einfügt. Die nachbarlichen Belange sind durch die schriftlichen Zustimmungen der beiden angrenzenden Nachbarn gewahrt; weitergehende öffentliche Belange sind nicht betroffen.

Meckenheim, den 02.04.2009

Sabine Bäuerle
Sachbearbeiter/in

Gerd Gerres
Leiter/in

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen