

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 29.08.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 10.10.2019

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Kolvenburg"
hier: Ermöglichung von Terrassenüberdachungen

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 150,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „ An der Kolvenburg“ entsprechend der Ausführungen vorzubereiten.

Sachverhalt:

Mehrere Anlieger aus dem Baugebiet „Alter Sportplatz“ haben angeregt den Bebauungsplan „An der Kolvenburg“ dahingehend zu ändern, dass Terrassenüberdachungen auch außerhalb der Baugrenzen möglich sind. Aufgrund der Größenordnung und Vorbildwirkung sind solche Überschreitungen im Rahmen der Befreiung meist nicht möglich.

In späteren Baugebieten beginnend mit Oberlau III sind in den Bebauungsplänen über den § 31 Abs. 1 BauGB bereits Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten oder Überdachungen, direkt als Ausnahme zulässig. Die Vorgaben der Landesbauordnung zu den einzuhaltenden Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

Diese Festsetzung hat sich bewährt, da die vorgegebene Höhe von maximal 3,50 m über Erdgeschossfußboden nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke führt.

Der Bebauungsplan Oberlau II wurde bereits diesbezüglich ergänzend geändert. Hier

wurde zudem die Option aufgenommen, auch kleinere Gartenhäuser außerhalb der Baugrenzen und für Nebenanlagen festgesetzten Flächen zuzulassen.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, der Anregung zu folgen und den Bebauungsplan dahingehend zu ändern.

Um den Verwaltungsaufwand überschaubar zu halten wird vorgeschlagen, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. In einer der nächsten Sitzungen würde direkt der Aufstellungsbeschluss mit Offenlage als Beschlussvorschlag formuliert.

Aufgrund der Vielzahl der Eigentümer, die von dieser Festsetzung profitieren würden, sollte in diesem Fall auf eine Kostenerstattung der Planungskosten verzichtet werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin