

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/015/2014

**Errichtung einer Terrassenüberdachung;  
Zeppelinstraße 10; Fl.-Nrn. 1732/2, 1712/1;  
Az.: 2014-908-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.11.2014	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen  
im Rahmen des Baugesuchs:  
Stadtplanung

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung wird nicht erteilt.

Das Bauvorhaben ist bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig und abzulehnen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Zulässige Geschossanzahl: III

Bebauungsplan:

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Im Rahmen des Vorbescheides sollte die Frage geklärt werden, ob das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig ist.

Es handelt sich hier um eine genehmigungspflichtige Überdachung, da die beantragte Pergola durch festinstallierte Elemente geschlossen werden kann.

Die Prüfung des Antrages hat ergeben, dass eine positive Entscheidung nicht möglich ist: Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan Nr. 181, da die Geschoszahl III überschritten ist. Eine weitergehende Befreiung als für das IV. Staffelgeschoss erteilt wurde, ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Wohnung verfügt bereits über einen erheblichen Dachüberstand. Gegen eine bewegliche Markise (genehmigungsfrei) bestehen keine Bedenken.

Das Bauvorhaben hält die nachbarschützenden Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht ein. Eine Abweichung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Zustimmung der Nachbarn bzw. eine Abstandsflächenübernahme liegt nicht vor.

Das Bauvorhaben ist planungs- und bauordnungsrechtlich nicht zulässig und somit auch nicht genehmigungsfähig.

Das Ergebnis wurde dem Antragsteller vor Erteilung eines rechtsbehelfsfähigen Ablehnungsbescheides mitgeteilt. Es wird eine Entscheidung durch die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses gewünscht.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nein.

**Anlage:** Lageplan

### **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 18.11.2014

#### **Protokollvermerk:**

Auf Nachfrage von den Stadträtinnen Grille und Lanig erklärt Herr Albrecht, dass sich die Verwaltung mit der Erteilung einer Befreiung von einem Bebauungsplan auch selbst bindet, mit der Folge, dass in gleichgelagerten Fällen dann ebenfalls Befreiungen erteilt werden müssen.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung wird nicht erteilt.

Das Bauvorhaben ist bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig und abzulehnen.

mit 7 gegen 5 Stimmen

gez. Wening  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang