

Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	Nummer: 2023/037	Datum: 22.02.2023
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt:	Bauamt	Aktenzeichen:	BV-PZ
Verfasser/in:	Ziegler, Petra		
Sitzung	Termin	Status	
Gemeinderat	28.03.2023	beschließend	

Betreff: TOP 9: Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte,
Frühlingstraße 18, FlNr. 1954/6

Anlagen:

Formblatt Antragsprüfung
Pläne zum Bauvorhaben

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt eine isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte.

Abweichungen:

Baugrenzen

Die südliche Baugrenze wird mit der Terrassenüberdachung auf eine Länge von 6,0 m um 0,90 m überschritten.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,30 wird mit der beantragten GRZ = 0,34 um 11,80 m² überschritten.

Beurteilung:

Baugrenzen

Die Überdachung soll über der bereits bestehenden Terrasse ausgeführt werden. Die südliche Baugrenze wird dadurch auf eine Länge von 6,0 m um 0,90 m überschritten. Der betroffene östliche Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt und die hierfür erforderlichen Abstandsflächen übernommen. Der notwendigen Befreiung kann nach Auffassung der Verwaltung daher wegen Geringfügigkeit zugestimmt werden.

GRZ

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GRZ = 0,30 wird mit dem Bestand (GRZ = 0,28) noch nicht vollständig ausgeschöpft. Durch die beantragte Terrassenüberdachung mit einer Größe von 6,0 m x 2,90 m ergibt sich eine GRZ von 0,34, welche die höchstzulässige GRZ = 0,30 um 11,80 m² überschreitet. Die Überschreitung bewegt sich nach Auffassung der Verwaltung in einem für Terrassenüberdachungen (analog der höchstzulässigen Überschreitung für Wintergärten) vertretbaren Rahmen. Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung daher befürwortet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung an der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FlNr. 1954/6, Frühlingstraße 18. Die erforderliche isolierte Befreiung bezüglich der Baugrenzüberschreitung und Überschreitung der GRZ wird erteilt.

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....
Sachbearbeiter