

TAGESORDNUNGSPUNKT

Baugesuch - Errichtung eines Treppenhauses an das bestehendes Zweifamilienhaus, Dettenhäuser Str. 48, Flst.Nr. 439, 71093 Weil im Schönbuch

Bauherr: Jochen Brennenstuhl, Bertolt-Brecht-Straße 26, 71093 Weil im Schönbuch

BESCHLUSSVORSCHLAG

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gemäß § 30 BauGB i.V.m. § 31 BauGB nicht erteilt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

SACHVERHALT

Inhalt des Befreiungsantrags:

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Treppenhauses an das bestehende Zweifamilienhaus in der Dettenhäuser Straße 48.

Planungsrechtliche Grundlage:

Das Baugrundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „südwestl. Dettenhäuser Straße“. Dies ist ein einfacher Bebauungsplan, der nur wenige Festsetzungen enthält.

Geplant ist die Errichtung eines Treppenhauses mit einer Grundfläche von 3,77 m x 3,98 m, einem Vordach von 0,80m und einer Gesamthöhe von 6,00 m. Das geplante Treppenhaus soll im nordöstlichen Teil des Gebäudes errichtet werden.

Aufgrund der Lage des Treppenhauses außerhalb der Baulinie und innerhalb der Bauverbotszone ist zu prüfen, ob hiervon gemäß § 31 BauGB eine Befreiung erteilt werden kann.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB „kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der (Bebauungs-)Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Bei dem Bau des Treppenhauses in der Vorgartenfläche handelt es sich um einen Präzedenzfall. Bisher wurden in der Umgebungsbebauung nur Garagen in der Bauverbotszone zugelassen, die durch ihre geringe Gebäudehöhe nicht herangezogen werden können. Durch das Erteilen der Befreiung können weitere Vor- und Anbauten hervorgerufen werden. Das Haus in der Dettenhäuser Straße 52 liegt ebenfalls teilweise innerhalb der Bauverbotszone. Jedoch wurde das Haus vor dem geltenden Bebauungsplan errichtet und hat somit Bestandschutz.



- W. Lahl -
Bürgermeister



Roth
Ortsbauamt