



Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG30/133/2024 Aktenzeichen:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		öffentlich	Entscheidung

Betreff
Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fröttmaninger Str. 10, 85386 Eching, Flur-Nr. 837/72

Anlagen:
Pläne_Fröttmaninger_Str

Sachverhalt:

Bauantrag (isolierte Befreiung)

Buch-Nr.: 21/24

Bauherr:

Anschrift:

Bauvorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Gartenhauses

Bauort, Straße: Fröttmaninger Str. 10, 85386 Eching

Flur-Nr.: 837/72, Gemarkung Eching

Vorbescheid erteilt am:

Vorbehandlung im Bauausschuss am:

§ 30: Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr.: 71

Name: „Eching-West 1. Änderung“

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans nein

Es wird die Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Gartenhauses beantragt.

Der Bebauungsplan setzt für das WA 3,4,5, und 8 eine Anbauzone mit einer Tiefe von 2m fest, die Breite darf max. 2/3 der Hausbreite betragen.

Beantragt wird einer Überdachung mit einer Tiefe von 3m und einer Breite von 9,50m.

Somit soll die Überdachung über die gesamte Hausbreite errichtet werden.

Begründet wird die beantragte Befreiung mit starkem Windaufkommen und des Starkregen aus Westen. Zusätzlich soll die Überdachung noch mit einer PV-Anlage ergänzt werden.

Des Weiteren wird noch ein Gartenhaus mit den Außenmaßen von 3m x 3m beantragt.

Der Bebauungsplan lässt jedoch nur eine Nebenanlage mit einer Fläche von 6m² zu.

Für beide Vorhaben ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung der Terrassenüberdachung hinsichtlich der Tiefe von 3m erteilt werden, da für das WA 6,7,10 und 11 bereits eine Anbauzone mit einer Tiefe von 3m vorgesehen wurde und so eine Gleichbehandlung und Symmetrie geschaffen werden kann.

Die Befreiung hinsichtlich der Breite der Überdachung sollte jedoch nicht erteilt werden, da aus optischen Gründen bewusst nicht die gesamte Hausbreite überdacht werden soll.

Da im Neubaugebiet Dietersheim Südost bereits eine Befreiung für ein größeres Gartenhaus erteilt wurde, schlägt die Verwaltung vor, auch im Baugebiet Eching-West Gartenhäuser mit einer Grundfläche von bis zu 10m² zu erlauben.

Nachbarunterschriften liegen vor:**nein**

Erschließung gesichert:

ja

Stellplatznachweis in Ordnung:

unverändert

Belange des Denkmalschutzes berührt:

nein

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:

Nicht bekannt.

Vorschlag zum Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung für die Terrassenüberdachung wird hinsichtlich der Tiefe von 3m erteilt.

Bezüglich der Breite sind die Vorgaben des Bebauungsplanes, mit einer max. Länge von 2/3 der Hausbreite einzuhalten.

Des Weiteren wird für die Errichtung des Gartenhauses eine Befreiung erteilt, dass dieses mit den Maßen 3m x 3m bzw. einer maximalen Grundfläche von 10m² errichtet werden kann.“