

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/826/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	03.01.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	134/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Röthenbacher Straße 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im in die Denkmalliste eingetragenen Ensemble „Ortskern Wendelstein“. Keines der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet.

Mit Bescheid vom 20.02.2013 genehmigte das Landratsamt Roth als Bauaufsichtsbehörde den Umbau der auf dem Grundstück Röthenbacher Straße 1 bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus. Der Antragsteller beabsichtigt nun, an der östlichen Gebäudewand eine Terrassenüberdachung als filigrane Edelstahlkonstruktion mit Glasdach zu errichten. An dieser Stelle befand sich bislang ein baufälliges Stallgebäude, das im Zuge der Umbauarbeiten abgebrochen wurde.

Die Überdachung ist von der Straßenseite nicht einsehbar und soll unmittelbar an das Nachbargrundstück Kirchenstraße 4 angrenzen, das entlang dieser Grenze vollständig mit einem Nebengebäude bebaut ist. Brandschutzrechtliche Belange werden beachtet. Hinsichtlich der Abstandsflächen ist aufgrund der Grundstückssituation eine Abweichung von Art. 6 der Bayerischen Bauordnung beantragt. Die Höhe der Überdachung (2,37 bis 2,93 m) bleibt unter der des benachbarten Nebengebäudes (3,50 m) zurück. Das Vorhaben fügt sich aufgrund seiner Gestaltung auch unter der Berücksichtigung der Lage im Ensemble planungsrechtlich in die umliegende Bebauung ein. Aus Sicht der Verwaltung sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Denkmalschutz-, brandschutzrechtliche- bzw. abstandsflächenrechtliche Belange werden vom Landratsamt Roth als zuständiger Baugenehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren geprüft.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Das Dachflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bauantragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister