

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2023-000022

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 18.01.2024

TOP: 1.1

Errichtung einer Dachterrasse auf der Garage, Im Eckritt 31

Gäste: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Dachterrasse auf der Garage in dem Baugebiet „Eckritt“, Im Eckritt, Flst. Nr. 6709.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckritt“.

Der Bauherr möchte nachträglich auf der bestehenden Garage vollflächig eine Dachterrasse errichten.

Für die Errichtung ist folgende Befreiung beantragt:

1.2 Örtliche Bauvorschriften: Flachdächer von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht min. 10 cm zu begrünen.

Der Antrag ist jedoch baurechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die Terrassennutzung auf einer privilegierten Grenzgarage ist nach aktueller Rechtsprechung unzulässig. Deshalb wäre eine solche Nutzung nur mit Übernahme einer entsprechenden Abstandsflächenbaulast durch den Eigentümer des Nachbargrundstücks (Flst. Nr. 6708) denkbar. Da aber dieses Baugrundstück mit ca. 10,60 m Breite sehr schmal ist, würde eine solche Baulast die zulässige Nutzung des Nachbargrundstückes grundlegend einschränken. Aus diesem Grund kommt hier eine Nutzung des Garagendaches als Terrasse nicht in Betracht.

Der Lageplan ist beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt das Bauvorhaben und die beantragte Befreiung ab.