



Vorlage Nr.: 023/2026

Federführung: Bauamt	Datum: 02.02.2026
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2025/F-25111467

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	10.02.2026	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Terrassenüberdachung
- Befreiung: Überschreitung der Baugrenze um 3 m
- Leimthaler Weg 5 (Flst. 5637)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Leimthaler Weg 5. Das Vorhaben dient der Umsetzung der im Zuge des gleichartigen Vorhabens im Leimthaler Weg 5/1 übernommenen Anbaubaulast.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hälde“, der am 02.05.2014 in Kraft trat. Gemäß Bebauungsplan (Textteil Nr. 4 Abs. 2) dürfen Terrassenüberdachungen zwar die Baugrenze um bis zu 1,50 m überschreiten. Das Vorhaben würde die Baugrenze jedoch um das Doppelte überragen. Der Bebauungsplan erlaubt Nebenanlagen zwar auch innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen, also außerhalb des Baufensters, doch handelt es sich bei Terrassen nicht um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sofern diese unmittelbar mit dem Wohngebäude verbunden sind.

In vergleichbaren Fällen wurde bereits das Einvernehmen erteilt und bezüglich der Überschreitung der Baugrenze bis 3,00 m durch Terrassenüberdachung bereits am 8. November 2022 vom Gremium ein allgemeiner Beschluss gefasst. Auch hier ist nun der Wunsch nach einem Sonnen- und Witterungsschutz nachvollziehbar und eine Befreiung städtebaulich vertretbar, zumal sich die Bauherrin bereits per Anbaubaulast zur Errichtung verpflichten musste.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, auch in diesem Fall formell das Einvernehmen zu einer bauplanungsrechtlichen Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zur Überschreitung der Baugrenze um bis zu 3,00 m Richtung Süden nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 24.09.2024, Vorlage Nr. 103/2024 (Terrassenüberdachung Leimthaler Weg 5/1)

GR 08.11.2022, Vorlage Nr. 185/2022 (Erweiterung Bebauungsplanänderung „Hälde“)

GR 26.07.2022, Vorlage Nr. 133/2022 (Befr. Terrassenüberdachung In der Hälde 29 + 29/1)

GR 20.07.2021, Vorlage Nr. 100/2021 (Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan „Hälde“)

AUT 24.11.2020, Vorlage Nr. 178/2020 (Gartenhütte mit Dachterrasse Allmendstraße 13/2)

AUT 10.03.2020, Vorlage Nr. 043/2020 (Befreiung Terrassenüberdachung Brühlwiesen 13/1)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze, Bauzeichnungen