

Bauvorhaben: Erweiterung der Terrasse**Bauort: Hartweg 63, Flst. 3388, Besigheim**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.04.2024	Beschlussfassung	öffentlich

Im Zuge eines anderen Bauvorhabens der Bauherrschaft wurde bekannt, dass die Bauherrschaft ihre Terrasse außerhalb des Baufensters vergrößert hat. Die Bauherren wurden vom Landratsamt Ludwigsburg aufgefordert, einen Befreiungsantrag einzureichen.

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster liegt als Anlage 1 bei.

Für das Grundstück Hartweg 63 gilt der Bebauungsplan „Ingersheimer Feld – Änderung Bereich Flst. 3386-3394 (Hartweg) vom 06.05.1968. In diesem Bebauungsplangebiet wurden Reihenhäuser sowie 4 Einzelhäuser errichtet. Vergleichbare Befreiungen für die Errichtung einer Terrasse in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche liegen nicht vor.

Für die vier Grundstücke mit Einzelhausbebauung (Hartweg 63, 65, 67 und 69) wurden im Verhältnis zur Grundstücksgröße kleine Baufenster festgesetzt. Diese Baufenster wurden bereits durch die Errichtung dieser Wohngebäude in Anspruch genommen. Von Seiten der Stadtverwaltung wird die Auffassung vertreten, dass die Möglichkeit bestehen sollte, auch an diese Gebäude eine Terrasse anzubauen, auch wenn diese sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet.

Mit der Unteren Baurechtsbehörde wurden die verschiedenen Möglichkeiten ausgelotet, welches Maß für eine Befreiung zugrunde zu legen ist. Im Ergebnis wird empfohlen, die GRZ als Basis zu nehmen. Gemäß dem Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Eine Bebauung mit einer GRZ von 0,4 ist innerhalb dieser festgesetzten Baufenster nicht möglich. Das Grundstück der Bauherrschaft hat eine Größe von 593 m². Unter Zugrundelegung der GRZ von 0,4 wäre eine Bebauung bis 237 m² zulässig. Für das Wohngebäude als auch für die Garage, die sich in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befindet, wurden damals 151 m² in Anspruch genommen.

Die Terrasse der Bauherrschaft ist zwar sehr großzügig geplant, liegt jedoch nach Mitteilung durch das Landratsamt weiterhin innerhalb der zulässigen GRZ von 0,4.

Es wird daher vorgeschlagen, die beantragte Terrasse in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zuzulassen, da die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 eingehalten wird. Die Terrasse ist mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

In gleicher Weise soll bei den Einzelhäusern Hartweg 65, 67 und 69 – sofern Befreiungsanträge gestellt werden - verfahren werden.