

1 **Stellungnahme**
2 **für Ortsbeirat Schönfeld**

3
4 **Beschluss Nr.: Bv/441/2020**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister
7 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

8 Behandelt im:
9 Ortsbeirat Schönfeld 21.09.2020

10 **Betreff: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung Schönfeld**
11 **rechtswirksam seit 22.04.2009, hier Bebauungstiefe bis 35 m maximal.**

12 **Sachverhalt:**
13 Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung Terrasse und Pool, für Grundstück in Schönfeld, Flur 5,
14 FS 229 (Siehe Anlage). In diesem Zusammenhang Antrag auf Abweichungen Abstandsflächen und
15 Überschreitung der Abgrenzungslinie durch den Pool.

16 **Stellungnahme:**
17 Der Ortsbeirat Schönfeld empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag bezüglich Überschreitung der nördli-
18 chen Abgrenzungslinie um ca. 6 m statt zu geben.

19 **Begründung:**
20 Die Ergänzungssatzung regelt als Klarstellungssatzung die Grenzen der überbau-baren Grundstücks-
21 flächen in diesem Bereich bis zu 35 m Tiefe. Das o.g. Grundstück wurde bereits vor über 10 Jahren
22 bebaut, leider teilweise auch bauordnungsrechtswidrig. Durch ein Bauantragsverfahren auf dem
23 Nachbargrundstück wurden durch den Vermesser und später durch den Landkreis die o.g. bauord-
24 nungsrechtlichen Verstöße festgestellt. Ein ebenfalls beanstandeter Freisitz wurde durch die Antrag-
25 stellerin bereits entfernt. Die Abstandsflächen der Terrasse werden über einen Teilrückbau und Bau-
26 lasten geregelt. Es bleibt die Überschreitung der Satzungsgrenze durch den Pool. Da es sich zwar in
27 jedem Fall um eine bauliche Anlage aber um kein Gebäude handelt, sind die städtebaulichen und
28 nachbarlichen Wirkungen begrenzt. Es handelt sich um einen Einzelfall und die Zustimmung zur Ab-
29 weichung bezieht sich lediglich auf eine bereits errichtete bauliche Anlage. Künftige Anträge zur bau-
30 lichen Überschreitung der Abgrenzungslinie sind daher grundsätzlich nicht genehmigungsfähig und
31 abzulehnen. Die Grundzüge der Satzung werden nicht berührt, die Zulassung der beantragten Ab-
32 weichung ist städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus ist sie auch unter Würdigung nachbarlicher
33 Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

33 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

34 **Anlagen:**
35 Antrag
36 Lageskizze

Bürgermeister Sachgebietsleiter/in

Beschlussfähigkeit: Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	3	0	0

37 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tages-
38 ordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher

39
40
41
42