

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1451/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Gruppenhof 13  
Antrag auf Befreiung: Aufschüttung zur Anlage einer Terrasse  
Grundstück: Im Gruppenhof 13, Ittersbach, Flst.Nr. 5879**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	19.04.2023	öffentlich	Entscheidung

### **Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu der beantragten Befreiung zur Aufschüttung für die Terrasse erteilen.

### **Vermerk der Verwaltung:**

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gruppenhof“ in Karlsbad-Ittersbach und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bau des Wohnhauses entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und wurde ohne Genehmigung bereits begonnen.

Die geplante Terrasse soll ebenerdig an das Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss anschließen. Auf Grund der Topographie sind dafür Aufschüttungen erforderlich.

Laut Bebauungsplan sind Aufschüttungen für Terrassen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dies würde bei diesem Grundstück einen enormen Versatz zum Erdgeschoss bedeuten.

Der Bauherr hat daher eine Befreiung von der entsprechenden Festsetzung beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung in diesem Fall, explizit nur für die Anlage einer Terrasse auf Grund der grundstücksbezogenen Härte, zugestimmt werden.

Die Baurechtsbehörde würde eine solche Befreiung mittragen.

Der Rest des Grundstücks soll zu den Grenzen terrassiert werden.

Die bereits erfolgten Aufschüttungen von bis zu einem Meter des gesamten Grundstücks mit Stützmauer sind bebauungsplankonform.

Die Nachbarn wurden angehört und haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Terrassenauffüllung. Sie gehen davon aus, dass eine gleichlautende Befreiung aufgrund der identischen topographischen Situation auch bei Ihnen erteilt würde.

Jens Timm  
Bürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten