

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/935
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	26.09.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-66/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	01.10.2024	öffentlich

### **Bauantrag für die Errichtung einer "Pergola" (Terrassenüberdachung) auf Fl.Nr. 99/6, Gemarkung Unterzettlitz (Stadtweg 15)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag für die Errichtung einer „Pergola“ (Terrassenüberdachung) auf Fl.Nr. 99/6, Gemarkung Unterzettlitz (Stadtweg 15) wurde eingereicht.

Die vom Bauherren bezeichnete „Pergola“ soll südwestlich an das Wohnhaus angebaut werden. Die Grundfläche beträgt ca. 26,71 m<sup>2</sup> (3,70 m x 7,22 m). In den Bauzeichnungen bzw. im Grundriss EG sieht es auf der Süd-Ost-Seite so aus, als wäre dort eine Wand eingezeichnet. Nach Rücksprache mit dem Architekten konnte geklärt werden, dass auf der Süd-Ost-Seite nur eine ausziehbare Markise als Windschutz und Sonnenschutz angebracht wird, es entsteht also keine massive Wand. Zudem wird auf der Pergola ein verstellbares Dach (Lamellen) angebracht, das für den UV-Schutz und als Regenabdeckung dienen soll. Das Lamellendach lässt sich nach Belieben öffnen und schließen und muss im Winter geöffnet (senkrechte Lamellen) bleiben.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe g) BayBO fällt eine Pergola unter die Verfahrensfreiheit. Da das zu öffnende Dach auch als Regenschutz dient und jedenfalls im Sommer geschlossen bleiben kann, ist die vorgelegte „Pergola“ als Terrassenüberdachung anzusehen. Eine Terrassenüberdachung fällt nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO zuvor ebenfalls unter die Verfahrensfreiheit, jedoch nur bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m. Die Voraussetzung der Grundfläche hält die „Pergola“ ein, jedoch die Tiefe nicht, da sie eine Tiefe von 3,70 m hat. Somit fällt sie unter die Baugenehmigungspflicht nach Art. 55 BayBO.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung einer „Pergola“ (Terrassenüberdachung) auf Fl.Nr. 99/6, Gemarkung Unterzettlitz (Stadtweg 15) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 26.09.2024

Meißner