

Beschlussvorlage 0063/2026

Az: 6902.677.121.08.02



Referat/Sachgebiet	Sachbearbeiter	
Bauverwaltung	Christiane Kirchner	
Beratung	Datum	
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich
Betreff		
Bauvorhaben: Terrassenüberdachung auf der Flurnummer 675/11, Gemarkung Frohnlach		

Sach- und Rechtslage:

Antragseingang: 26.06.2026
Bauvorhaben: Terrassenüberdachung
Fl.Nr. u. Gemarkung: 675/11, Gemarkung Frohnlach
Bauort: Wolfsberg 8, 96237 Ebersdorf b.Coburg

Die Bauherren planen die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf der Flurnummer 675/11, Gemarkung Frohnlach. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans "Am Weinberg mit 2. Änderung", Frohnlach.

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g) BayBO verfahrensfrei, es bedarf jedoch einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Weinberg mit 2. Änderung“ hinsichtlich der Dachneigung.

Gemäß Bebauungsplan „Am Weinberg mit 2. Änderung“ sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig. Die Terrassenüberdachung soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7° erhalten.

Der Bauherr begründet die Abweichung mit den vorhandenen baulichen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, die beantragte Abweichung für das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Baugebiet wurden bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachneigung erteilt.

Die Grundstücksnachbarn wurden im Verfahren beteiligt, sie haben dem Vorhaben zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Weinberg mit 2. Änderung“, Frohnlach, hinsichtlich der Dachneigung der Terrassenüberdachung (festgesetzt: alle Dachformen mit Dachneigung von 15° bis 50°; geplant: Pultdach mit 7 ° Dachneigung) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Anlagen:

Lageplan mit Vorhaben