

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-070

Datum: 28.02.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Ausnahme/Befreiung: Balkonanbau über 2 Stockwerke
Baugrundstück: Flst.-Nr. 9914/6 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.03.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung der Balkone an der Gebäuderückseite ohne die vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Im Rahmen des Antrages auf Ausnahme/Befreiung ist der Anbau von Balkonen im Erdgeschoss und Obergeschoss an der Gebäuderückseite der bestehenden Doppelhaushälfte geplant.

Das Vorhaben wurde bereits hergestellt.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der beantragte Anbau in der gewählten Größe und Ausformung zeigt sich als verträgliche Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses und führt zu keiner Beeinträchtigung des städtebaulich gewachsenen Umfeldes.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet der Zone IIIA.

Rolf Schieck

Erster ehrenamtlicher
Bürgermeisterstellvertreter

Anlage/n:

1-3