

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-260

Datum: 24.08.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbaumaßnahmen am best. Wohnhaus, Anbau Stahlbalkon
Baugrundstück: Flst.Nr. 54 der Gemarkung Rockenau

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau eines Stahlbalkons im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss an der straßenabgewandten Gebäudeseite des Wohnhauses.

Weiterhin soll über den Umbau und die Erweiterung einer bereits vorhandenen Stahltreppe der Zugang zum Gartenteil ermöglicht werden.

Des Weiteren sollen Umbaumaßnahmen innerhalb des Wohnhauses durchgeführt werden.

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 Balkonanbau mit einer Größe von je ca. 11 m² über zwei Geschosse, fügt sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld am Neckarufer verträglich ein.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

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

5. Hinweise

Das Vorhaben befindet sich im Bereich von Überflutungsflächen bei HQ050 gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5