

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-316

Datum: 14.10.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau eines Balkons in Holzbauweise,
Baugrundstück: Flst.Nr. 313/4 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	öffentlich

Beschlussvorlage:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Errichtung des Balkons sowie der Balkonüberdachung außerhalb der Baugrenze.
- Ausführung der Balkonüberdachung mit einem Pultdach, zulässig ist ein Satteldach sowie ein versetztes Pultdach.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Obere Thörnswiese“, 2. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Balkons in Holzbauweise an der Westseite des Wohnhauses mit einer Größe von 2,50 m x 6,11 m.
Weiterhin soll der Balkon mit einer Überdachung als Pultdach mit 10° Dachneigung ausgeführt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt wird die Befreiung zur Errichtung des Vorhabens außerhalb der Baugrenze.

Das Bestandsgebäude, an welches der Balkon angebaut werden soll, befindet sich bereits zu großen Teilen außerhalb des Baufensters.

Die Überschreitung der Baugrenze zeigt sich städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Weiterhin fügt sich die mit einem Pultdach beantragte Überdachung in das bebaute Umfeld ein, da das Hauptgebäude mit einem versetzten Pultdach errichtet wurde.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarn haben dem Vorhaben bereits vorab zugestimmt. Auf die Durchführung einer Nachbarbeteiligung gemäß § 55 der LBO konnte daher verzichtet werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-2