



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0170)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.01.2019

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines vorgebauten Stahl-Balkons zur Straßenseite
Baugrundstück: Eichenstr. 6, Flst.Nr. 4611

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch lediglich unter dem Vorbehalt erteilt, dass der außerhalb des Baufensters geplante, zur Straßenseite vorgebaute Stahl-Balkon lediglich ein untergeordnetes Bauteil mit folgenden Maßen (1,50 m Tiefe x 2,33 m Breite) darstellt.

Dem Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprochen.

Sachverhalt:

Bauherrin: Nowak, Christel

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines vorgebauten Stahl-Balkons zur Straßenseite im 1. Obergeschoss (Maße: 2,0 m Tiefe x 2,33 m Breite) der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Baugrundstück Eichenstr. 6, Flst.Nr. 4611.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grenzhöfer Wegäcker“ vom 24.01.1997 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang werden folgende **Anträge auf Befreiung** von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften gestellt:

- **Überschreitung des vorderen Baufensters** zur Straßenseite (Eichenstraße), da das Haus auf einer Baulinie steht und der geplante Balkon mit einer Tiefe von 2,0 m vorgelagert ist bei einer Breite von 2,33 m.
- **Geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ).**

Es liegt eine schriftliche Einwendung eines Nachbarn vor, der den Balkon als zu groß in seiner Bautiefe und somit nicht mehr als untergeordnetes Bauteil sieht.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Stahl-Balkon bei einer Größe von 1,50 m Tiefe und einer Breite von 2,33 m zu entsprechen, da dann die Vorgaben eines untergeordneten und zulässigen Bauteils erfüllt sind (§ 5 LBO).

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss