



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0023)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.03.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Dachgeschossausbau und Errichtung eines Balkons im 1. OG
Baugrundstück: Hofstr. 9, Flst. Nr. 685

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den Befreiungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und des Baufensters wird zugestimmt.

Auf dem Balkon im 1.OG an der Grundstücksgrenze ist ein dauerhafter Sichtschutz in Höhe von 2,0 m zu den Flurstücken Nr. 683 und 684 anzubringen.

Sachverhalt:

Bauherr: Kindermann Frank

In einem Antrag auf Baugenehmigung beabsichtigt der Bauherr den Ausbau des Dachgeschosses mit der Erweiterung der beiden bestehenden Wohnungen im 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss (somit 2 Maisonette-Wohnungen) auf dem Grundstück Hofstr. 9, Flst.Nr. 685. Die beiden Ebenen im Obergeschoss und Dachgeschoss sollen jeweils durch innen liegende Treppenaufgänge verbunden werden. Desweiteren bittet er im Antrag auf die nachträgliche Genehmigung eines Balkons im 1. Obergeschoss an der Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 683 mit einem Treppenabgang in den Garten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofplatz“ vom 07.02.2003 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Laut Antrag soll im 4-Familienhaus keine neue Wohneinheit entstehen und demnach auch keine neuen Stellplätze.

Allerdings werden aufgrund des Balkonbaus im 1. OG **folgende Befreiungen** festgestellt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) des Grundstücks wird mit 4,7% (9,0 m²) geringfügig überschritten.
- Das Baufenster auf dem Grundstück wird durch den Balkon (4,0 m x 3,16 m bzw. 1,63 m x ca. 1,0 m) ebenfalls überschritten.

Es liegt eine Nachbareinwendung vor, die sich gegen den Balkon im 1.OG an der Grundstücksgrenze bezieht sowie an ein Fenster im Erdgeschoss an der Außenwand und an der unmittelbaren Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 684.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung ist auf dem Balkon im 1.OG ein dauerhafter Sichtschutz (2 m Höhe) anzubringen. Bezüglich des Fensters an der Grundstücksgrenze ist ggfs. ein Brandschutzfenster einzubauen, das einer Entscheidung des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- bedarf.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet das Bauvorhaben und die Schaffung von neuem Wohnraum und stimmt den Befreiungen in diesem Zusammenhang zu.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

