

Vorlage Nr.: 2-BV/032/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 14.03.2019
Verfasser: Meinhardt Felix

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Balkons und einer Dachgaube in der Einsteinstr. 13, Fl.Nr. 220/18

Beratungsfolge:
Datum Gremium
28.03.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Balkons und einer Dachgaube in der Einsteinstr. 13, Fl.Nr. 220/18.

Geplant ist, an der Westseite des Gebäudes einen Balkon mit den Maßen 3 m x 5,1 m über die bestehende Terrasse anzubauen. Dieser soll über eine Gaube mit einer Höhe von 2,47 m und einer Breite von 1,8 m erschlossen werden. Die Gaube soll ein gewölbtes Dach erhalten.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 79 „Am Egerfeld“ und Nr. 79a „Am Egerfeld, 1. Änderung“. Diese setzen einen Bauraum fest. Dieser darf durch Balkone um 1,50 m überschritten werden. Zudem wird festgelegt, dass Gauben an Schmalseiten nur mit den Außenmaßen 1,3 m x 1,5 m zulässig sind.

Es werden Befreiungen wegen der Bauraumüberschreitung durch den Balkon und wegen der Überschreitung der maximalen Gaubenmaße benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauraumüberschreitung zugestimmt werden. Grundsätzlich sind Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 m genehmigungsfrei. Der Balkon unterscheidet sich von der Terrassenüberdachung nur durch die Brüstung. Daher ist die Befreiung städtebaulich vertretbar.

Der Befreiung wegen der Überschreitung der maximalen Gaubenmaße kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden, da die Maße für einen ausreichend großen Ausstieg auf den Balkon benötigt werden. Zudem gelten für andere Teilbereich im Bebauungsplan andere Festsetzungen für Gauben, weshalb hier auch kein klassischer Vergleichsfall geschaffen wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, der Bauvoranfrage mit den Befreiungen zur Bauraumüberschreitung durch den Balkon und der Überschreitung der Gaubenmaße zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

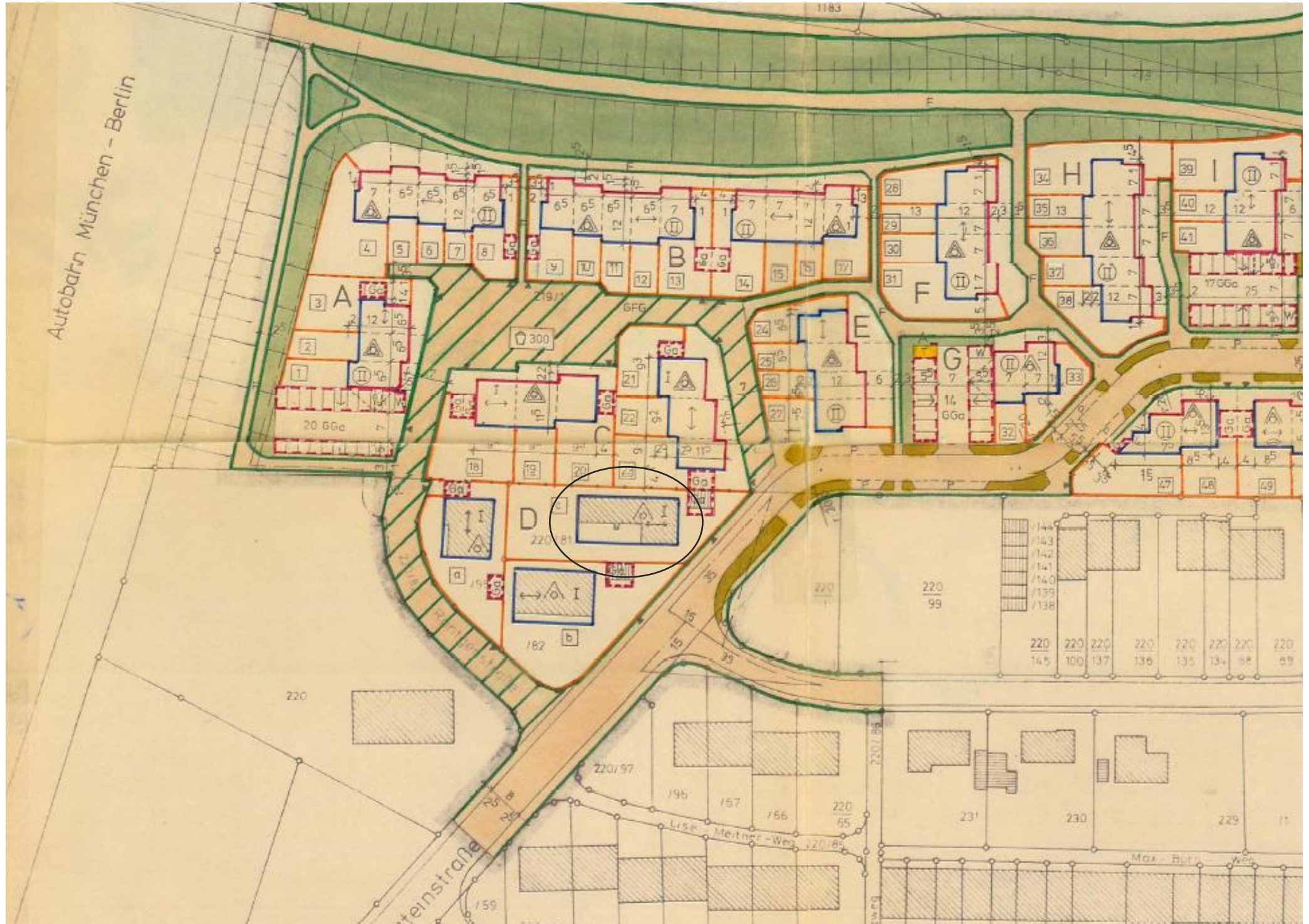
☐

Anlagen:

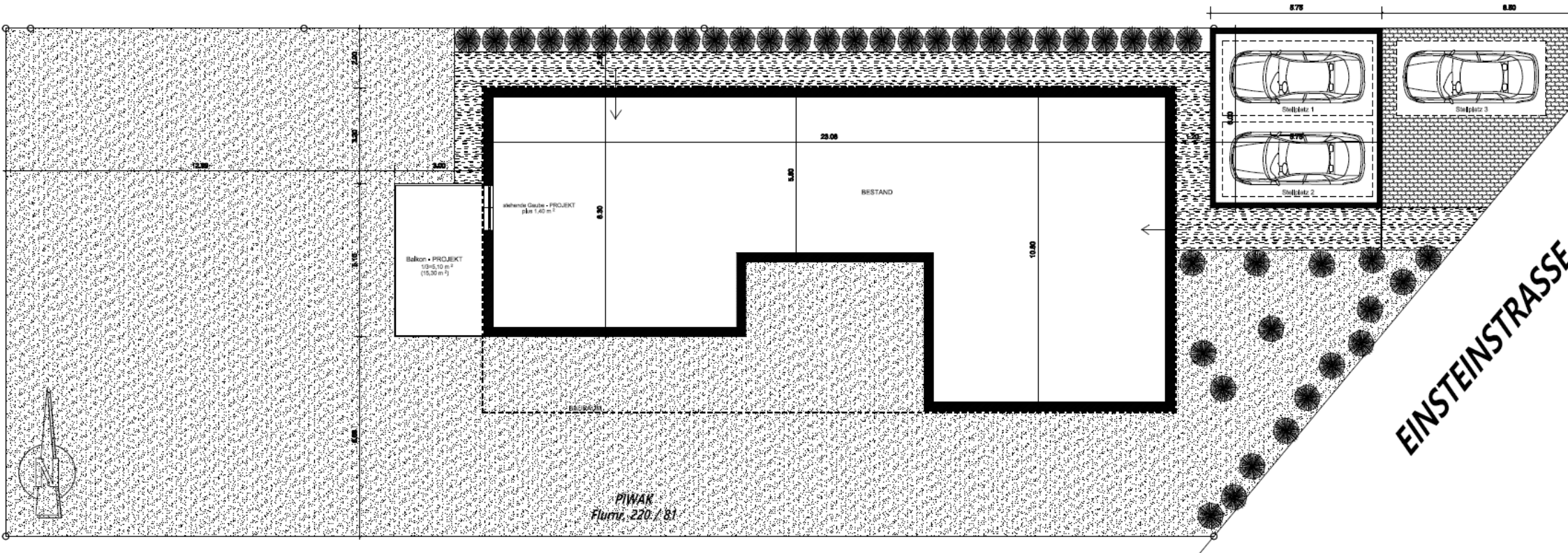
- | | |
|----------|----------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Übersichtsplan |
| Anlage 4 | Ansichten |



Bebauungsplan

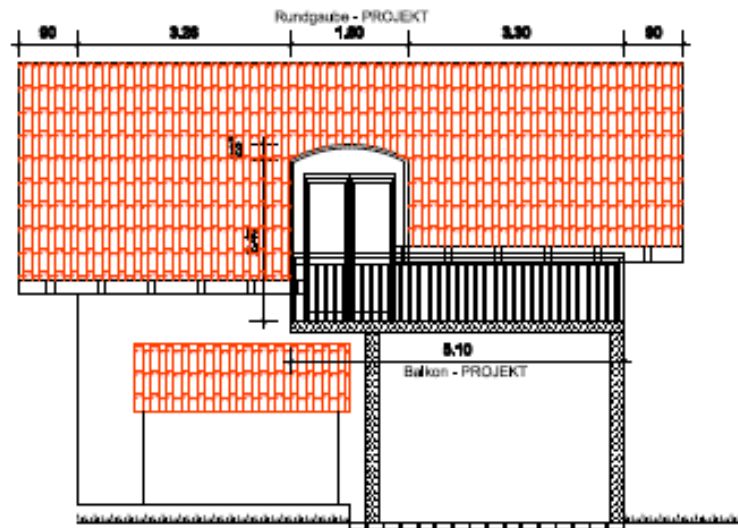


Übersichtsplan



Ansichten

Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

