

Datum: 18.12.2012  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Bismarckstraße 26, Flst. 2114  
- Balkonanbau**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 22.01.2013 öffentlich beschließend**

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)  
Grundriss EG / UG (M verkleinert)  
Ansicht Ost /Süd (M verkleinert)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- / -

### **Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Vergrößerung des Esszimmers durch einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Bismarckstraße 26. Der Anbau befindet sich im Erdgeschoss, die Dachfläche soll im 1.OG als Balkon genutzt werden. Auf der Nordseite des Anbaus wird ein Podest erstellt von welchem eine Außentreppe in den Garten führt.

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße“ vom 30.04.1930. Auf Grund der Tatsache, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB handelt, die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Bismarck- / Wilhelm- /Marien- und Moltkestraße.

Der Bauherr beabsichtigt durch den Anbau im Erdgeschoss die Wohnfläche zu vergrößern und den heutigen Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität anzupassen. Neben dem auf Stützen erstellten Anbau soll ein Podest errichtet werden, von welchem eine Treppe in den darunter liegenden Garten führt. Das Dach des Anbaus soll im 1.Obergeschoss als Balkon genutzt werden.

Gegen diese baulichen Veränderungen bestehen keine städtebaulich relevanten Bedenken.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dass notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.