

Datum: 25.03.2015  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Hermannstraße 6, Flst. 2334**  
**- Anbau eines Balkons**

**Ausschuss für** 14.04.2015 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
 Lageplan, M 1:500  
 Grundriss EG, M 1:100  
 Ansicht Ost und Süd, M verkleinert

**Kommunikation:**  
 Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
 Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau eines Balkons an das Gebäude Hermannstraße 6, Flurstück 2334.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 30.07.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ in einem Allgemeinen Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Vorbauten ohne Aufenthaltsräume sind im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1k LBO (Landesbauordnung) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfrei Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 30.07.1999 rechtskräftige Bebauungsplan „Unterer Siegenberg – 1.Abschnitt“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der geplante Anbau des Balkons an der Süd-/Ostseite des Wohnhauses, mit den Maßen 3,50 m x 4,05 m (14,18 m<sup>2</sup>), überschreitet die Baugrenze um ca. 2 m. Die Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück. Auch aus städtebaulicher Sicht ist nichts dagegen einzuwenden.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.