Datum: 07.06.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Rechbergstraße 2, Flst. 1521/5
- Errichtung einer Balkonüberdachung

Ausschuss für 12.07.2016 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Schnitt, M vergrößert

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 „Siegenberg II – Erweiterung I“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Balkonüberdachung in der Rechbergstraße 2.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.12.1959 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Überdachung des Balkons, dessen Grundfläche höchstens 30 m² beträgt, ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1m der Landesbauordnung (LBO) 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 18.12.1959 rechtskräftige Bebauungsplan „Siegenberg II- Erweiterung I“.

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 Bauherr plant, als Wetterschutz, seinen Balkon zu überdachen. Die Überdachung aus Glasdach mit Alu-Profil hat keine Seitenwände. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.