

Datum: 27.07.2016  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
 In den Amseläckern 26/1, Flst.2394/1  
 - Erstellung Sichtschutz Balkon und Sichtschutz Terrasse**

**Ausschuss für 13.09.2016 öffentlich beschließend  
 Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
 Lageplan, M 1:500  
 Ansichten, unmaßstäblich

**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 „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für das Erstellen eines Sichtschutzes auf dem Balkon und eines Sichtschutzes auf der Terrasse auf dem Grundstück In den Amseläckern 26/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinäcker“, in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Bei dem Sichtschutz im Bereich der Terrasse handelt es sich um eine Teileinfriedung. Einfriedungen sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 7a der Landesbauordnung (LBO) verfahrensfrei.

Ein Sichtschutz auf einem Balkon ist in § 50 Abs.1 LBO nicht ausdrücklich geregelt. Nach Aussage des Landratsamtes kann ein Sichtschutz analog zu § 50 Abs.1 Anhang Nr.1m LBO, wonach eine Balkonverglasung verfahrensfrei ist, beurteilt werden.

Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 18.10.1991 rechtskräftige Bebauungsplan „Steinäcker“.

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.

Die beantragte Errichtung eines Sichtschutzes mit Plexiglastafeln auf dem Balkon und der Terrasse ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ 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.