

Datum: 16.05.2017
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Siegenbergstraße 74 - 78, Flst. 1471
- Abbruch Bestandsbalkone und Neubau von Vorstellbalkonen

Ausschuss für	20.06.2017	öffentlich	beschließend
Technik und Umwelt			
Ausschuss für	18.07.2017	öffentlich	beschließend
Technik und Umwelt			

Anlagen:

1 Lageplanskizze vom 18.04.2017, M 1-500
Grundriss EG vom 18.04.2017
Schnitt A-A vom 18.04.2017
Ansicht Süd
Ansicht West

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. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. 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 den Abbruch der Bestandsbalkone und den Neubau von Vorstellbalkonen in der Siegenbergstraße 74 – 78.

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

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

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 vorhandenen Balkone der Mehrfamilienhäuser sollen durch Vorstellbalkone aus Stahl ersetzt werden. Dabei wird die Fläche und Form der Balkone verändert, wodurch sie eine den heutigen Ansprüchen entsprechende Größe bekommen. Bedingt durch die Vergrößerung ragen die Balkone des Gebäudes Siegenbergstraße 78 mit 0,50 Meter in die Bauverbotsfläche.

Aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

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 für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.