

Datum: 24.09.2018  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Hohenzollernstraße 22, Flst. 1502/3  
- Errichtung eine Balkonüberdachung**

**Ausschuss für 09.10.2018 öffentlich beschließend  
Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 14.09.2018, M 1:500  
Ansicht Osten Bestand v. 13.09.2018  
Grundriss Dachgeschoss v. 13.09.2018, M 1:100  
Ansicht Osten v. 13.09.2018, M 1:100  
Ansicht Süden v. 13.09.2018, M 1:100

**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
3. Für die notwendige Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO von den Vorschriften des § 5 LBO (Abstandsflächen) wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt werden Befreiungen für die Errichtung einer Balkonüberdachung am Gebäude Hohenzollernstraße 22, Flurstück 1502/3.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“, rechtskräftig seit 18.12.1959. 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.

Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche sind nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 1 m der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Der Balkon im Dachgeschoss des Gebäudes ragt mit der nord- / östlichen Ecke in den Bauverbotsbereich, so dass die jetzt geplante Balkonüberdachung ebenfalls geringfügig im Bauverbot liegt. Mit der Balkonüberdachung erhöht sich die Gebäudehöhe und entsprechend größere Abstandsflächen sind erforderlich. Dies zu regeln ist Bauordnungsrecht und Sache des Landratsamtes.

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, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.