

Datum: 24.06.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Eichstraße 7/1, Flst. 107/7
- Nachgenehmigung einer errichteten Balkonanlage**

Ausschuss für Technik und Umwelt 23.07.2019 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan v. 10.05.2019, M 1:500
Ansicht West v. 09.05.2019, M 1:100
Ansicht Süd v. 09.05.2019, 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. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nachgenehmigung einer bereits errichteten Balkonanlage in der Eichstraße 7/1, Flurstück 107/7.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reichenbach an der Fils. Die Zulässigkeit der Balkonanlage richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

An der Südseite des Gebäudes Eichstraße 7/1 wurde eine Balkonanlage mit jeweils einem Balkon für das 1.Obergeschoss und das Dachgeschoss errichtet. Mit einem Gesamtvolumen von ca. 100 m³ wird das nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 1k der LBO bis 40 m³ verfahrensfrei mögliche Maß überschritten. Der Bauherr wurde deshalb von der Baurechtsbehörde aufgefordert, nachträglich den erforderlichen Antrag einzureichen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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