

Datum: 29.06.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Danziger Straße 39, Flst.334/9
- Erweiterung Balkon im EG**

**Ausschuss für 12.07.2022 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:
Lageplanskizze v. 27.06.2022, M 1:500
Schnitt v. 27.06.2022, M 1:100
Ansicht Süd v. 27.06.2022, M 1:100

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

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 „Rißhalde – Baulinienänderung Danziger Straße 29-39“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
 4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.2 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erweiterung des Balkons in der Danziger Straße 39, Flurstück 334/9.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rißhalde – Baulinienänderung Danziger Straße 29-39“, rechtskräftig seit 16.05.1964, in einem Reinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Zur besseren Nutzbarkeit ist geplant, an der Südseite des bestehenden Wohnhauses im Erdgeschoss, den vorhandenen Balkon zu erweitern. Die Balkonerweiterung liegt zum Teil außerhalb des Baufensters.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Baulinienänderung Danziger Straße 29-39“ 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 Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.