

Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 37/2020
Vom 04.05.2020



Sitzung des	BVA
Am	19.05.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

Bausache 3

Anbau eines Balkons im Dachgeschoss

Anlage(n):

Pläne, Zeichnungen, Sitzungsprotokoll und -vorlage

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt dem Bauantrag in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO und Antrag auf Befreiung

Vorhaben: Spenglerstr. 2, Flst.Nr. 1796/1
Anbau eines Balkons im Dachgeschoss

§ 30 BauGB/ § 33 BauGB/ § 34 BauGB/ § 35 BauGB/ § 51 LBO
Bebauungsplan ja, „Baulinienplan Neckarwiesen“ nein

Zusammenfassung:

Der Bauherr stellt den Antrag zum Bau eines Balkons im Dachgeschoss eines bestehenden Wohnhauses (6,6 m lang x 2,7 m breit x 4 m hoch).

Der Balkon als Teil des Hauptgebäudes entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da dieser nicht auf der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

In der Nachbarschaft wurde jedoch bereits außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gebaut.

Zudem werden die Abstandsflächen laut Abstandsflächenberechnung eingehalten: Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück beziehungsweise überschreiten nicht die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Vorhaben liegt im HQ100-geschützten Bereich und daher ist kein Retentionsausgleich erforderlich.

Die Verwaltung kann sich den Balkon in diesem Bereich vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif

Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung