

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 19.10.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	14.11.2023	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Anbau von Balkonen an das best. Mehrfamilienhaus auf Flst.-Nr. 1003/6, Schillerstraße 5 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Sand- und Lindeläcker“	
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden	
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Überschreitung des mit der Grundflächenzahl festgelegten Nutzungsmaßes

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen.
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen.

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll das bestehende Wohnhaus durch Anbau von Balkonen an der Südseite ertüchtigt werden um die Wohnverhältnisse zu verbessern. Die vor die Fassade gesetzten Balkone passen sich gut dem Gebäude an. Nachdem einerseits das Gebäude im Verhältnis zum Grundstück relativ groß ist und auch ein entsprechender Überbauungsgrad besteht und der Bebauungsplan die GRZ nur mit 0,3 festsetzt, wird das damit festgelegte Nutzungsmaß, das schon mit dem Bestand überschritten ist, noch weiter überschritten.

Nachdem es sich aber um ein untergeordnetes Bauteil handelt und die Grundstückssituation mit dem relativ großen Bestandsgebäude in diesem Bereich eher ein Einzelfall ist, liegen aus baurechtlicher Sicht die Voraussetzungen für eine Befreiung vor, weil weder die Grundzüge der Planung noch städtebauliche Belange merklich negativ beeinträchtigt wären.

Roland Albig