

Sitzungsvorlage Nr. 1734/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.01.2019	öffentlich

Errichtung eines Balkons über bestehender Garage, Burgstraße 4 in Zumhof

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Balkons über bestehender Garage auf dem Grundstück Burgstraße 4 in Zumhof wird hergestellt.
2. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die erforderliche Baulast (Abstandsfläche) zu unterzeichnen.

Sachverhalt

Geplant ist, auf der Südseite des Wohnhauses Burgstraße 4 in Zumhof im Obergeschoss auf der bestehenden Garage einen 5 m x 4 m großen Balkon sowie einen gleich großen Balkon im darüber liegenden Dachgeschoss zu errichten. Der Balkon erhält eine Überdachung mit einem Satteldach.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Das Bauvorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Mit dem Balkon wird jedoch der erforderliche Grenzabstand von 2,50 zum angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 39 (Burgstraße 6) nicht eingehalten.

Bezüglich der notwendigen Abstandsfläche ist deshalb für das Bauvorhaben die Übernahme einer Baulast seitens der Gemeinde erforderlich.

Anlage/n:
1 Lageplan, 3 Ansichten, 1 Schnitt
Lageplan- Abstandsflächenbaulast