Sitzungsvorlage Nr. 2338/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	09.06.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.06.2021	öffentlich

Anbau Balkon im Dachgeschoss, Quittenweg 11, Flst. Nr. 1932/0, Steinenberg

Beschlussvorschlag

Dach Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau Balkon im Dachgeschoss, auf dem Grundstück Quittenweg 11, Flst. Nr. 1932/0 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird der Anbau eines Balkons im Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes. Der Balkon ist auf der Süd-Ost-Seite geplant. Östlich ist der Balkon insgesamt 8,95 Meter lang. Das Podest und die Treppe auf der Ostseite nehmen nur minimal nicht überbaubare Fläche in Anspruch. Auf der Südseite ist der Balkon insgesamt 3,26 Meter breit und nimmt ebenfalls nicht überbaubare Fläche in Anspruch.

Das Grundstück Quittenweg 11 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Klinglen“ aus dem Jahr 1979. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Nach dem Textteil des Bebauungsplans „Klinglen“, Absatz B, Ziff. 5 dürfen die Balkone die Baugrenzen bis 1,50 Meter überschreiten, wenn es sich dabei um einen untergeordneten Vorbau handelt.

Nach § 5, Abs. 6.1 Landesbauordnung (LBO) bleiben Balkone nur dann außer Betracht, wenn Sie nicht mehr als 1,50 Meter vor die Außenwand vortreten.

Der geplante Balkon nimmt nichtüberbaubare Fläche in Anspruch und gilt nicht als untergeordneter Vorbau nach § 5 Abs. 6.1 LBO. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 3, Ansichten
Anlage 4, Schnitt