

Sitzungsvorlage Nr. 2464/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	08.12.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.12.2021	öffentlich

Wohnhausumbau u. -Modernisierung, Errichtung von 2 Dachgauben und eines Dachbalkons, Vergrößerung des Balkons im Erdgeschoss, Erhöhung der Garage, Silberstraße 7, Flst. Nr. 1025, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausumbau/Modernisierung, Errichtung von 2 Dachgauben und eines Dachbalkons, Vergrößerung des Balkons im Erdgeschoss, Erhöhung der Garage, auf dem Grundstück Silberstraße 7, Flst. Nr. 1025, in Steinenberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird ein Wohnhausumbau, bzw. eine Modernisierung, die Errichtung von 2 Dachgauben und eines Dachbalkons, sowie die Vergrößerung des Balkons im Erdgeschoss auf dem Grundstück Silberstraße 7, Flst. Nr. 1025, in Steinenberg.

Die, sich nord-westseitig befindende bestehende Garage, soll erhöht werden. An der Grundfläche wird nichts verändert. Das Garagendach soll als Flachdach gebaut und mit einer extensiven Begrünung versehen werden.

Der Balkon im Erdgeschoss an der Süd-Ostseite soll um 12,60 m² erweitert werden und mit einer Außentreppe einen direkten Zugang zum Garten erhalten.

Nordwestseitig soll über eine Breite von 10,63 m (2x 3,60 und 1x 3,43) eine Dachgaube entstehen. Südostseitig ist eine weitere 6,55 m breite Dachgaube mit vorgebautem Balkon vorgesehen.

Die beiden zusätzlichen Aufbauten sollen eine Optimierung der nutzbaren Fläche im Dachgeschoss ermöglichen.

Im Weiteren soll an der Nord-Westseite des Gebäudes soll eine neue Überdachung/Vordach errichtet werden. Die Ausführung soll als Glasoberlicht erfolgen.

Das Grundstück Silcherstraße 7 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haldenacker II“ aus dem Jahr 1970. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Die Balkonerweiterung befindet sich vollumfänglich in der nicht überbaubaren Fläche. Ebenso die Überdachung im Bereich Garage/Hauszugang. 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 und kann deshalb zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan und Abstandflächenplan

Anlage 2, Ansichten Nordwest und Südwest

Anlage 3, Ansichten Südost und Nordost

Anlage 4, Schnitte