

**Sitzungsvorlage Nr. 2526/2022**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	16.03.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.03.2022	öffentlich

**Anbau Balkone und Dachgaube, Flst. Nr. 1079/1, Obere Au 27, in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau Balkone und Dachgaube, auf dem Flst. Nr. 1079/1, Obere Au 27, in Schlechtbach wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Beantragt wird der Anbau von Balkonen und Dachgauben auf der Westseite des bestehenden Gebäudes. Der Balkon im 1. Obergeschoss ist 2,50 m breit und 11,77 m lang. Der Balkon im Dachgeschoss ist 2,86 m breit und hat eine Tiefe von 2,50 m. Er ist Bestandteil der neu zu errichtenden Dachgaube.

Das Grundstück Obere Au 27 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Obere Au II“ aus dem Jahr 1969. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Die Balkone nehmen nicht überbaubare Fläche in Anspruch. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Darüber hinaus wird mit dem Zwerchgiebel (Dachgaube) die zulässige Traufhöhe von 6,00 m um 2,75 m überschritten.

### **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 geringfügige Baugrenzenüberschreitung mit den Balkonen sowie die Traufhöhenüberschreitung mit dem Zwerchgiebel sind städtebaulich vertretbar und können aus Sicht der Verwaltung zugelassen werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Nord

Anlage 3, Ansicht Ost

Anlage 4, Ansicht Süd

Anlage 5, Ansicht West

Anlage 6, Schnitt A