

**Sitzungsvorlage Nr. 2548/2022**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.04.2022	öffentlich

**Anbau eines Balkons und Zwerchgiebels im Dachgeschoss, Uhlandweg 13, Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau eines Balkons sowie eines Zwerchgiebels auf dem Grundstück Uhlandweg 13 in Rudersberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Geplant ist, auf der Südseite des bestehenden Wohngebäudes Uhlandweg 13 in Rudersberg einen Zwerchgiebel (Holzkonstruktion) sowie einen Balkon (Stahlkonstruktion) anzubauen. Der Zwerchgiebel hat eine Länge von 8,40 m und erhält ein Schleppdach mit einer Dachneigung von 15 Grad. Der Balkon hat eine Größe von 6,00 m x 2,50 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung Hühnerfarm“ aus dem Jahr 1979. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten. Im geplanten Bereich ist die Gebäudehöhe gemäß Ziffer 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen von der festgelegten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut talseitig bis 6,00 m und bergseitig bis 4,50 m zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Zu Zwerchgiebeln enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen.

Der geplante Balkon überschreitet die Baugrenze mit 2,50 m. Im Bereich des geplanten Zwerchgiebels erhöht sich die Traufhöhe von 4,50 m auf 6,50 m. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der Gemeinde keine Bedenken. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten