



**Amt**  
(III/2) Bauverwaltung/  
Ortsentwicklung

**Aktenzeichen**  
6020

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2023 öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Fl.-Nr. 3300/114: 1. Tektur: Dachaufstockung und Umbau eines Mehrfamilienhauses von zwei in sechs Wohnungen und Anbau eines Einfamilienhauses, hier: Änderung der Balkone am Mehrfamilienhaus, Lena-Christ-Straße 122, Herr D. - Tektur -

**Anlagen:**

Lageplan, Skizzen, B-Plan zu BV 1554

**Beratungsfolge:**

BA 19.10.2021			
---------------	--	--	--

**Sachverhalt:**

Bebauungsplan	Nr. 67	vom 17.05.2000
§ 34 BauGB unbeplanter Innenbereich	<input type="checkbox"/> ja	
§ 35 BauGB Außenbereich	<input type="checkbox"/> ja	
Gebietsart	§ 3 WR BauNVO	
Grundstücksfläche	1.000 m <sup>2</sup>	
Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Zulässige GFZ/GF	k. Ä.	Beantragte GFZ/GF	k. Ä.
Zulässige GRZ	0,43	Beantragte GRZ	0,43
Baugrenzenüberschreitung	<input checked="" type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein

Abweichungen vom Bebauungsplan oder von der umliegenden Bebauung bzw. Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antragsteller plant den Umbau eines Zweifamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen und den Anbau eines Einfamilienhauses. Hierfür erteilte am 08.02.2022 das Landratsamt die Baugenehmigung.

Nun sollen im Wege einer Tektur die Balkone im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss in der Länge verbreitert werden.

**Verbreiterungen Balkone 1. OG und DG**

Der Balkon im 1. Obergeschoss soll von 4,43 m x 1,5 m (LxT) auf eine Größe von 9,15 m x 1,5 m (LxT) vergrößert werden. Mithin von 6,645 m<sup>2</sup> auf 12,725 m<sup>2</sup> (52,22 %).

Der Balkon im Dachgeschoss war mit einer Größe von 2,6 m x 1,5 m (LxT) geplant und soll nun auf eine Größe von 8,15 m x 1,5 m (LxT) vergrößert werden. Mithin von 3,9 m<sup>2</sup> auf 12,225 m<sup>2</sup> (313,462 %).

**GRZ**

Die GRZ ist weiterhin eingehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass keine weitere Versiegelung mehr möglich ist, Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Pool etc. nicht errichtet werden dürfen.

**Baugrenzen**

Die Balkone überschreiten die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen um 1,1 m. Hierfür wird nun eine Befreiung von den Baugrenzen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen die Befreiung. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die Zustimmungen der Nachbarn liegen nicht vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung (Baugrenze Balkone) nach § 31 Abs. 2 BauGB und somit dem Bauantrag zu.