

Sitzungsvorlage Nr. 6/2018Aktenzeichen:
632.6

| | | | | |
|-------------------|------------|-----------------|---------------------|-----|
| Gemeinde Weißbach | | | Datum 07.02.2018 | |
| Beratungsfolge | öffentlich | nichtöffentlich | Sitzungstermin | TOP |
| Gemeinderat | x | | 19.02.2018 | 3 |

Betreff:

Bauantrag: Anbau eines Balkons mit Außentreppe an das bestehende Wohnhaus Im Brühl 25, Grundstück Flst.-Nr. 2548, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brühl“ wird das Einvernehmen erteilt:

- Der Balkon liegt weitestgehend außerhalb des Baufensters im Bauvorbot;
- Der Grenzabstand zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 320 beträgt 2,50 m, anstatt wie vorgeschrieben mindestens 3,00 m.

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|------------------------------|---------------------|------------|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Sitzung des Gemeinderats am: | | 19.02.2018 | | TOP: | 3 ö | |
| Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Anzahl ja | Anzahl nein | Anzahl Enthaltungen | Lt. Beschlußvorschlag | Abweichender Beschluß (Rückseite) |
| | | | | | | |

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragstellerin plant, an die Südwestseite ihres Wohnhauses Im Brühl 25, Grundstück Flst.-Nr. 2548, Gemarkung Crispenhofen, einen 15 m² großen aufgeständerten Balkon mit Außentreppe anzubauen.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den nachfolgend abgedruckten Ansichten ersehen werden.

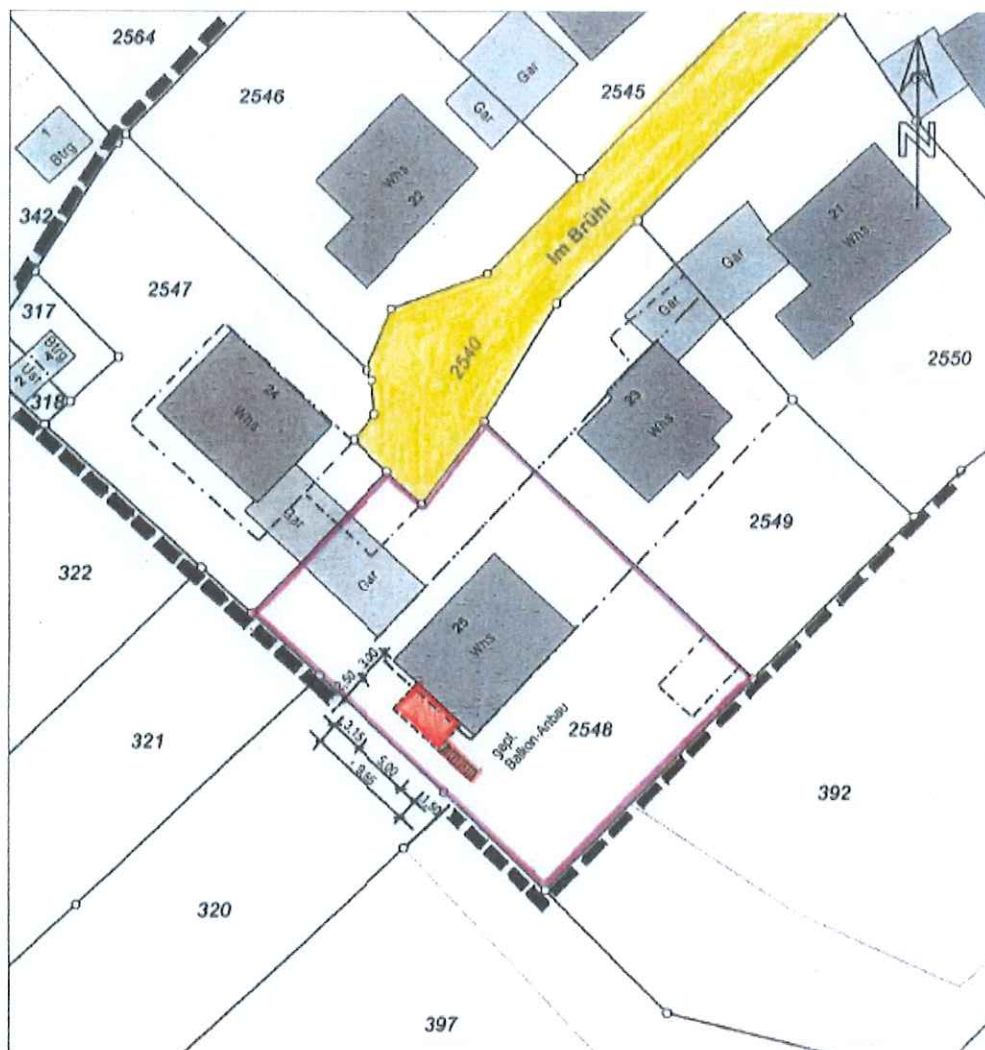
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brühl“ und entspricht in folgenden Punkten nicht dessen Festsetzungen:

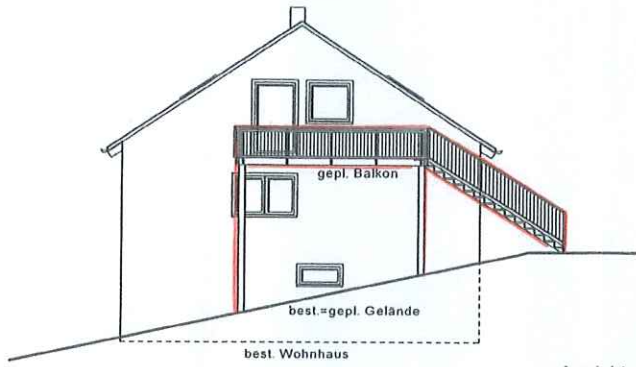
- Der Balkon liegt weitestgehend außerhalb des Baufensters im Bauverbot;
- Der Grenzabstand zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 320 beträgt 2,50 m, anstatt wie vorgeschrieben mindestens 3,0 m.

Zu diesen Punkten ist aus der Sicht der Gemeindeverwaltung Folgendes zu sagen:

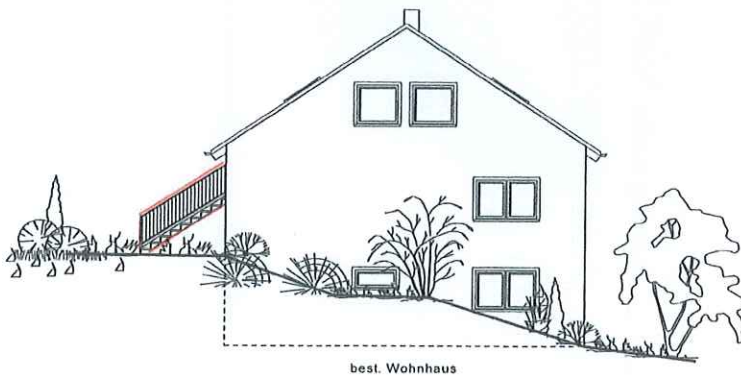
Der geplante Balkon befindet sich nicht auf der Hauptschaufseite des Hauses, sondern lediglich seitlich. Zudem handelt es sich bloß um eine transparente Konstruktion, die nicht massiv wirkt. Deshalb erscheint es vertretbar, ihn außerhalb des Baufensters zuzulassen, obwohl jener Bereich im Bebauungsplan mit „Bauverbot“ gekennzeichnet ist.

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg begnügt sich seit vielen Jahren mit einem Mindestgrenzabstand von 2,50 m. Insofern sind die 1964 im Bebauungsplan „Brühl“ vorgeschriebenen 3,00 m Mindestabstand eigentlich nicht mehr zeitgemäß. Eine Befreiung hiervon wäre also vertretbar.

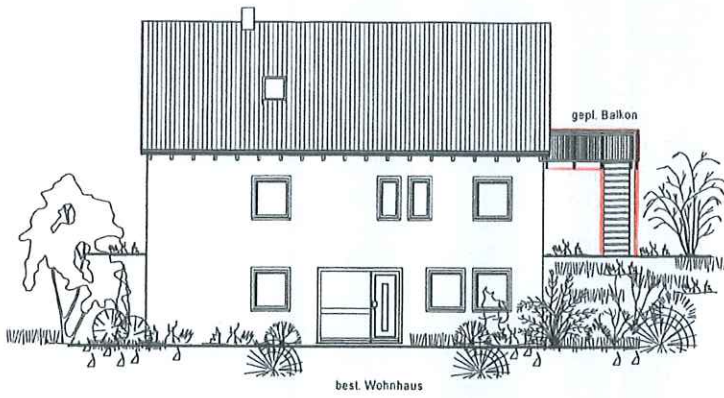




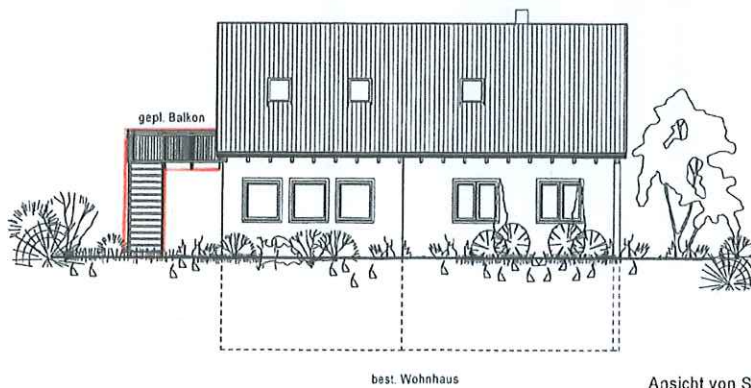
Ansicht von Südwest



Ansicht von Nordost



Ansicht von Nordwest



Ansicht von Südost