

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/014/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 03.05.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung von Dachgauben, Abbruch und Neubau eines Balkons, Kiefernstraße 3, Flst.Nr. 509 in Steinach

Der Antragssteller plant auf dem Baugrundstück Kiefernstraße 3, Flst.Nr. 509 in Steinach die Errichtung von zwei Dachgauben sowie den Anbau eines Balkons. Zur Errichtung des neuen Balkons soll zudem ein bereits an gleicher Stelle vorhandener Balkon abgebrochen werden.

Das auf dem Grundstück bestehende Wohnhaus verfügt über ein Satteldach und steht traufständig zur Kiefernstraße, die östlich des Grundstücks verläuft. Zur Erweiterung der bestehenden Wohneinheit in Erdgeschoss und Dachgeschoss sollen nun auf der Nordwest- und Südostseite des Daches jeweils Dachgauben mit Länge von 3,90 m bzw. 7,13 m und durchgezogenen Traufen errichtet werden. Die geplanten Dachgauben halten die Bestimmungen des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats zu Dachaufbauten ein. Auf der Nordwestseite des Wohngebäudes soll ein bestehender Balkon zugunsten eines neuen und größeren Balkons abgebrochen werden. Der neu geplante Balkon soll mit den Abmessungen 6,20 m x 3,50 m errichtet werden.

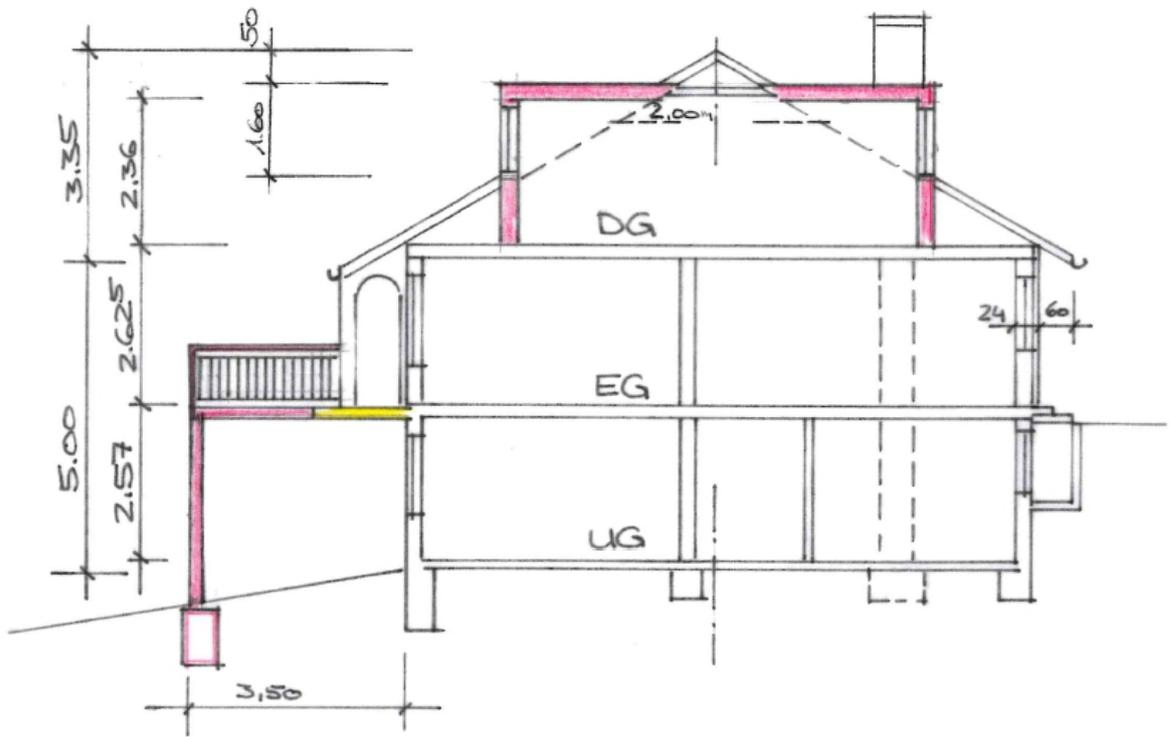
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelteräcker“ aus dem Jahre 1966. Dieser beinhaltet keine Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten. Der geplante Balkon überschreitet im Nordwesten die festgesetzte Baugrenze auf einer Länge von 6,20 m um ca. 2,50 m und nimmt somit nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch. Bei der Überschreitung der Baugrenze handelt es sich im Verhältnis zur Fläche des Grundstücks gesehen um eine geringfügige Überschreitung. Zudem sind für andere Grundstücke, die sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelteräcker“ befinden, bereits Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze erteilt worden. Da die Lage des Balkons auf der straßenabgewandten Seite kaum in Erscheinung tritt empfiehlt die Verwaltung vor diesem Hintergrund dem Bau- und Umweltausschuss die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beschlussvorschlag:

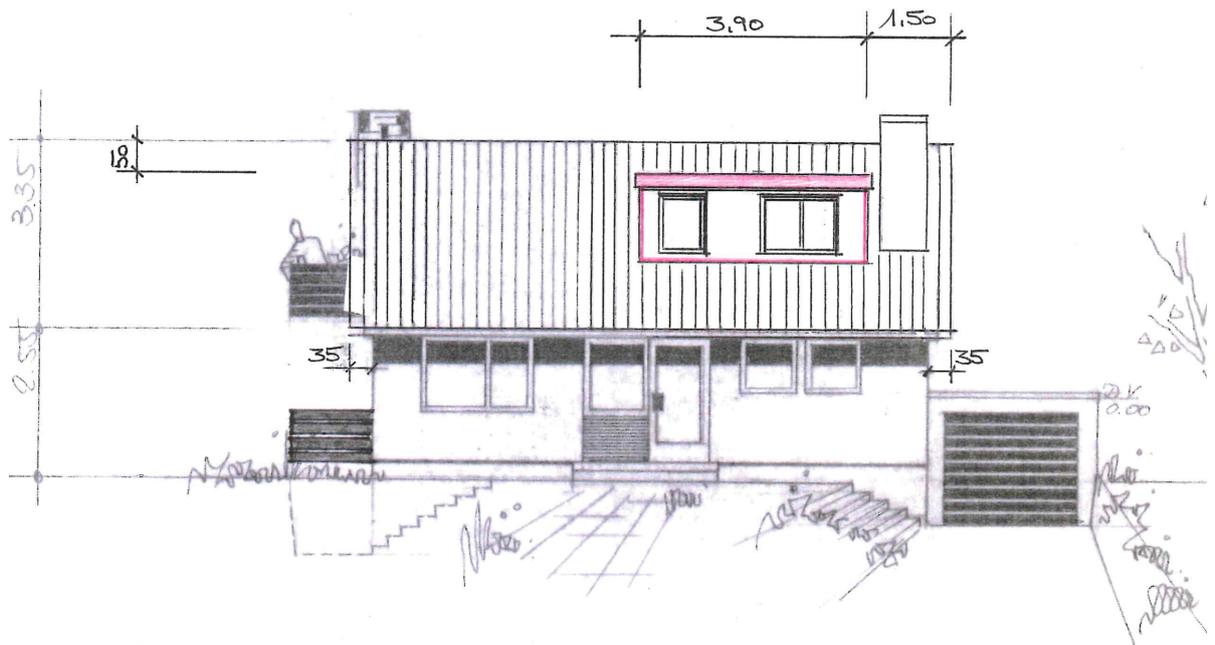
1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.
2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin zu.



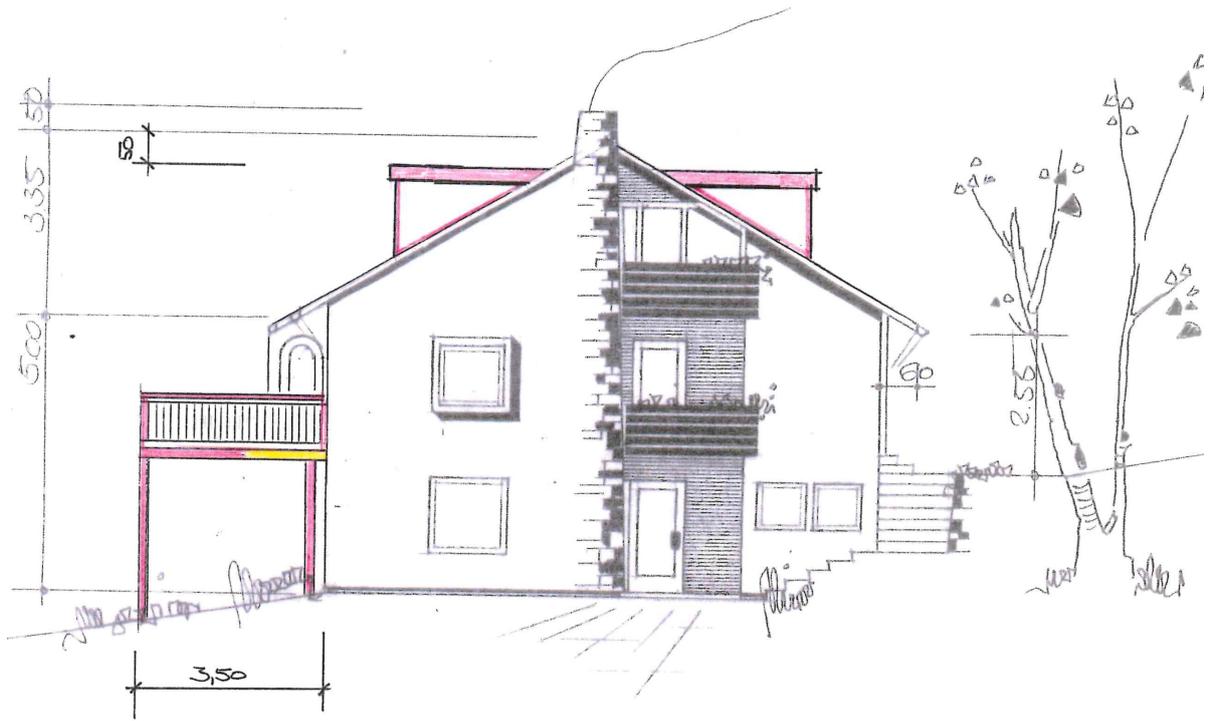
Lageplan



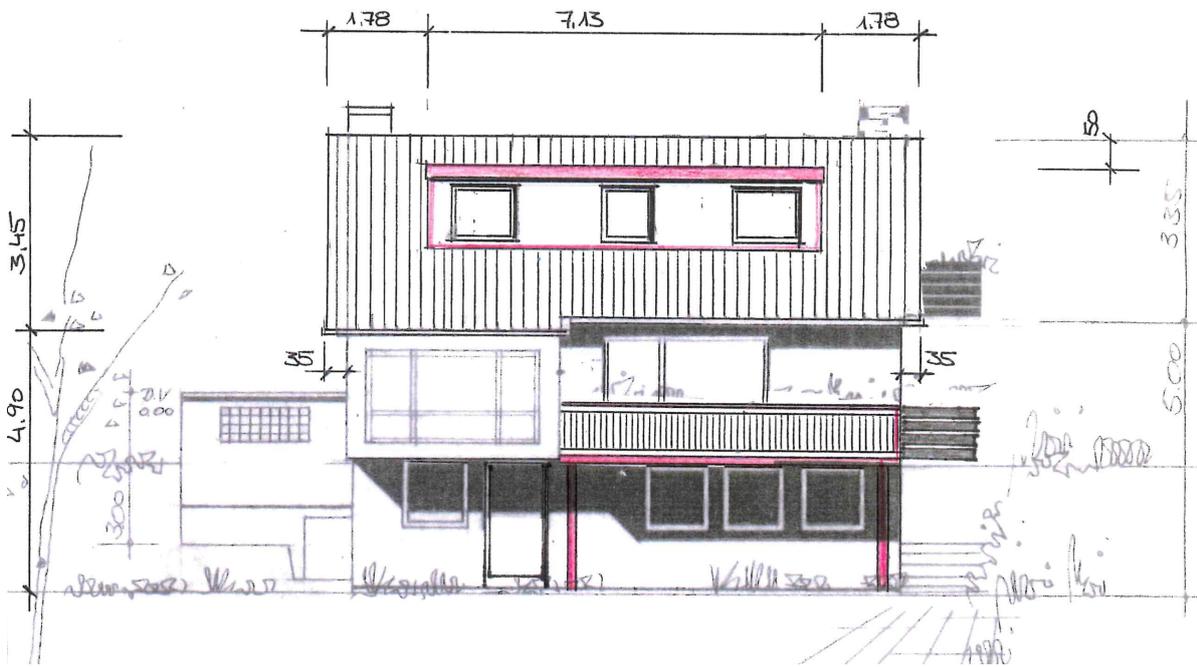
Schnitt



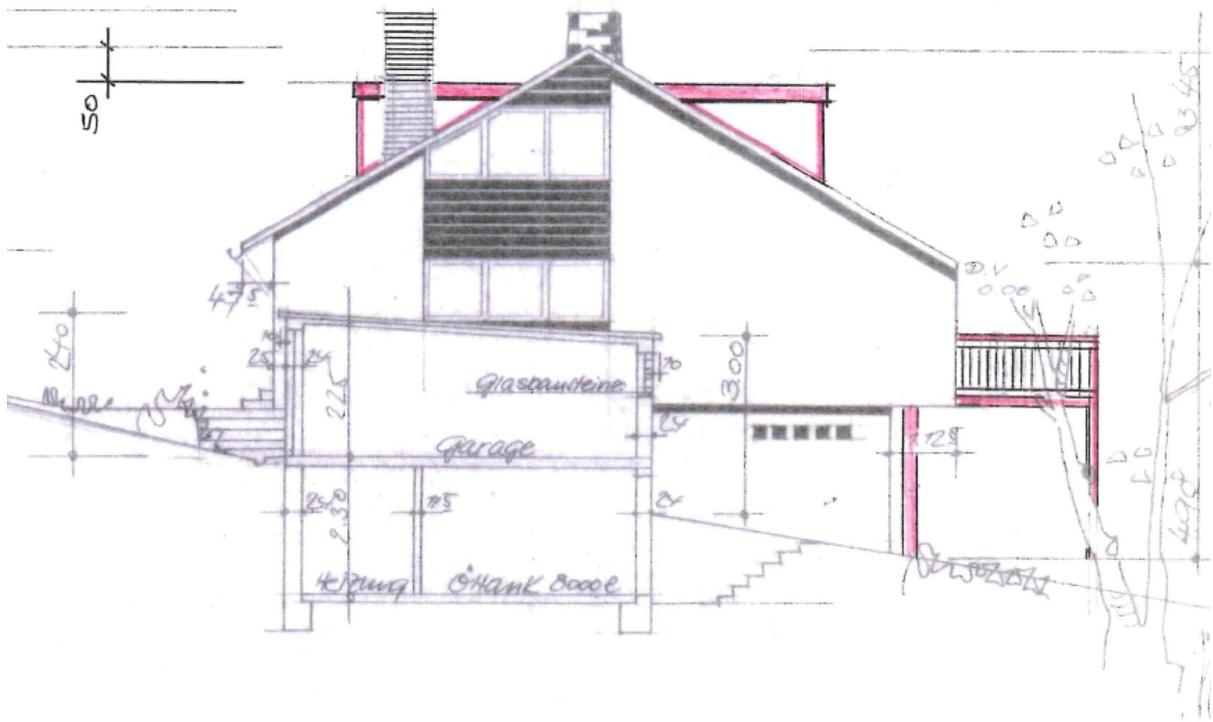
Ansicht Südost



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost

Verteiler:

1x Bauakte „Kiefernstraße 3“