

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/047/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 05.07.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Balkonerweiterung im Dachgeschoss des Gebäudes Regerstraße 18, Flst.Nr. 210/1 in Oppelsbohm

Die Antragsteller möchten den Balkon im Dachgeschoss ihres Wohn- und Geschäftshauses Regerstraße 18 im Gewerbegebiet in Oppelsbohm erweitern. Die hinzukommende Balkonfläche beträgt rd. 8 m². Die Ausführung ist auf der Südseite als Holzkonstruktion vorgesehen. Der Balkon wird künftig ca. 3,60 m von der südlichen Gebäudeaußenwand in Richtung Regerstraße auskragen und den darunterliegenden, befestigten Zugang sowie den Balkon im Erdgeschoss weitgehend überdecken.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten und rechtverbindlichen Bebauungsplans "Regerstraße" aus dem Jahre 1980. Die Bestimmungen dieses Bauleitplanes werden nicht eingehalten, da die Ausführung der Balkonerweiterung vollständig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche geplant ist.

Teile des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandenen Balkone befinden sich bereits in nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Aus städtebaulicher Sicht entspricht das Vorhaben nicht den Vorstellungen der Verwaltung. Da sich das Baugrundstück jedoch im Gewerbegebiet befindet, können die städtebaulichen Bedenken zurückgestellt werden. Allerdings sollte festgelegt werden, dass eine Überdachung des Balkons nicht möglich ist.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass dauerhaft keine Überdachung des Balkons errichtet wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

ems-Murr-Kreis
 Gemeinde Berglen
 emarkung Oppelsbohm

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
 (§ 4 LBOVVO)

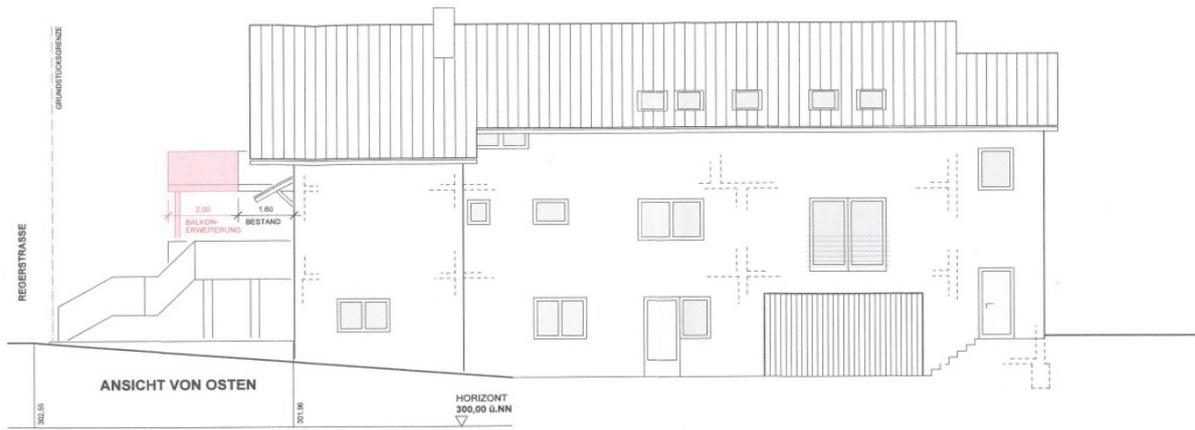


Maßstab 1 : 500

Höhenangaben im alten/neuen Höhensystem ü. NN.
 Höhenfestlegung mit dem Höhenfestsetzungs...



Lageplanauszug



Ostansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte "Regerstraße 18"