



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/138/2019		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: Befreiung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit einem Balkon für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage im Baugebiet "Kallenberg" in Zeutern		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	24.09.2019	öffentlich

Anlagen	Lageplan Ansicht Südwest
----------------	-----------------------------

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit einem Balkon für ein Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage im Baugebiet „Kallenberg“ in Zeutern.

Sachverhalt

Auf einem Bauplatzgrundstück im Baugebiet „Kallenberg“ im Ortsteil Zeutern ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage geplant.

Folgende Abweichung vom Bebauungsplan wird beantragt:

- Befreiung zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit einem Balkon.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem geplanten Wohnhaus ist im rückwärtigen Bereich ein Balkon mit einer Tiefe von 3,50 m und einer Breite von 7,30 m vorgesehen. Dieser Balkon liegt größtenteils innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, überschreitet diese allerdings im rückwärtigen Bereich um eine Tiefe von 1,50 m auf einer Breite von 5,00 m. Die Landesbauordnung lässt gem. §5 Abs.6 Nr. 2 LBO Vorbauten wie z.B. Balkone zu, wenn sie nicht breiter als 5,00 m sind und nicht mehr als 1,50 m vortreten. Die beabsichtigte Überschreitung des Baufensters ist somit vergleichbar mit einem Vorbau gem. den Bestimmungen der Landesbauordnung. Insofern ist die geplante Befreiung unproblematisch. Die Baurechtsbehörde hat eine Genehmigung bereits in Aussicht gestellt. Nachbareinwendungen liegen nicht vor.

Insofern kommt die Gemeinde zum Ergebnis dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorzuschlagen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Entfällt.

Haushaltsvermerk

Entfällt.