

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am **26. Oktober 2022**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen
Hauptamt
Frau Grabenbauer
06223/9501-25
grabenbauer@gaiberg.de

Tagesordnungspunkt 8.2

Bauantrag auf Rückbau einer bestehenden Balkonkonstruktion und Errichtung einer neuen Balkonkonstruktion auf dem Flst. 2370, Panoramastraße 17

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 29.06.2022 unter TOP 9.2 thematisiert. Das Einvernehmen wurde versagt, da die Überschreitung der Baugrenze als zu gravierend erachtet wurde. Die Bauherren haben nun geänderte Bauvorlagen eingereicht, in welchen die Balkonkonstruktion zurückversetzt wurde und dem Maß des bisherigen Bestandsbalkons sehr nahekommt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Links der Heidelberger Straße, 1. Änderung“.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind erforderlich:

Überschreitung der Baugrenze:

Nach § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen Gebäude und Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Balkone, etc.) eine Baugrenze (soweit eine solche festgesetzt ist) nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Der hier gültige Bebauungsplan setzt eine Baugrenze fest (blaue Linie).

Außerhalb der Baugrenzen sind nach Nummer 1.3.1 des Bebauungsplans lediglich Garagen und Stellplätze zulässig.

Laut Bauvorlagen ist eine Überschreitung der südöstlichen Baugrenze durch die Balkonkonstruktion (Länge 1,50 m und Breite 8,87 m im EG bzw. 6,51 m im OG) geplant.

➔ Befreiung erforderlich

Der bestehenden Balkonkonstruktion aus Holz wurde 1988 die Genehmigung erteilt (Länge ca. 1,50 m, laut Genehmigung innerhalb des Baufensters).

Im vorliegenden Fall handelt es sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung um eine geringfügige Überschreitung (des Baufensters). Demnach kann einer Befreiung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben und stimmt der Überschreitung der Baugrenze mit der Balkonkonstruktion zu.