

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am **29. Juni 2022**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen

Hauptamt

Frau Grabenbauer

06223/9501-25

[grabenbauer@gaiberg.de](mailto:grabenbauer@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 9.2

### **Bauantrag auf Rückbau einer bestehenden Balkonkonstruktion aus Holz und Errichtung einer Balkonkonstruktion in Metallbauweise auf dem Flst. 2370, Panoramastraße 17**

#### **Sachdarstellung:**

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 2,20 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).

Die Festsetzung von Baugrenzen gehört zum Kern der planerischen Festsetzungen – hiervon sollte nur bei Abweichungen geringen Gewichts eine Befreiung/Zulassung erteilt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht um eine nur geringfügige Überschreitung.

Im Gebiet des Bebauungsplans wurden jedoch bereits andere Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenzen erteilt. So wurde für das o.g. Objekt 1988 die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der nordwestlichen Gebäudeseite erteilt. Weiterhin wurden an anderen Objekten bspw. folgende Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenzen erteilt: mit der Außentreppe/mit der Terrasse/mit der südlichen Gebäudeseite.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist es möglich die geplante Balkonkonstruktion zu verkleinern (wie zuvor), sodass es sich ggf. nur noch um eine geringfügige Überschreitung handelt, welche über eine Zulassung seitens der unteren Baurechtsbehörde erteilt werden kann. Daher wird empfohlen, dass Einvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben mit Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zu versagen.

**Beschlussvorschlag:**

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