



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1088/2018		Datum: 20.11.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02060-18/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Baugebiet "Im Hüttenstück"			
Gremienweg:			
04.12.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussewurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenante Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Baugebiet „Im Hüttenstück“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch eine Balkonanlage im Erdgeschoss um 4,20 m in der Bautiefe und 4,00 m in der Baubreite, im Obergeschoss um 2,00 m in der Bautiefe und 4,00 m in der Baubreite sowie durch eine Treppenanlage um 5,57 m in der Bautiefe und 0,875 m in der Baubreite.

Vorhabensbezeichnung	Errichtung von 2 Balkonen mit Außentreppe						
Grundstück/Straße	Im Hüttenstück 9						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	17						
Flurstück	80/6						

Begründung:

An der rückwärtigen Fassade des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses wurde eine 2-geschossige Balkonanlage mit Außentreppe ohne die hierfür erforderliche Baugenehmigung errichtet. Zur Legalisierung des Vorhabens wurde bereits der Bauantrag Az.: 00654-17 vorgelegt. Die aufgrund des Grenzabstandes von ca. 70 cm von der Grundstücksgrenze zum Nachbarflurstück 80/4 hierfür erforderliche Nachbarzustimmung wurde nicht vorgelegt. Insofern gilt der Bauantrag gem. § 65 (2) LBauO) als zurückgenommen, ein entsprechendes Verwaltungsverfahren wg. der unrechtmäßigen Errichtung der Balkonanlage wurde eingeleitet. Mit Datum vom 20.08.2018 wurde der nun in Rede stehende Bauantrag vorgelegt welcher vorsieht, die komplette Balkonanlage soweit von der v.g. Grundstücksgrenze abzurücken, dass der erforderliche Grenzabstand eingehalten wird und eine Nachbarzustimmung nicht erforderlich ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 für das Baugebiet „Im Hüttenstück“, für den die BauNVO 1968 gilt. Das Vorhaben überschreitet die rückwärtige Baugrenze im Erdgeschoss um 4,20 m in der Bautiefe und 4,00 m in der Baubreite, im Obergeschoss um 2,00 m in der Bautiefe und 4,20 m in der Baubreite sowie durch die Treppenanlage um 5,57 m in der Bautiefe und 0,875 m in der Baubreite. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs.

2 Nr. 2 BauGB möglich. Ansonsten widerspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 60
- Planzeichnungen (Grundriss EG und OG, Schnitt, Ansicht)
- Fotografie Balkonanlage (Schwarzbau)

Historie: