

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)	Bauantrag vom 23.12.2019
------------------------------------	-----------------------------

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: Winklerstraße 7, 78176 Blumberg, Flst. Nr. 124/31**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg, Flst. Nr. 124/4

Bürgermeisteramt



Datum, Unterschrift

Bauvorhaben:

Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für ein bestehendes Mehrfamilienwohnhaus durch Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von Vorstellbalkonen

Planverfasser:

Architekturbüro Ewald & Armin Gut Bregstraße 16 78176 Blumberg

Anlage zum Bauantrag

Umbau und Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses, Winklerstraße 7, Blumberg

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tevesstraße Nord“, 1. Änderung. Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Tevesstraße Nord“ wurde das Grundstück Flst. Nr. 124/31 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Baulinie und die Baugrenze wurde an den bestehenden Baukörper angepasst. Eine seitliche Erweiterung ist dadurch nicht möglich.

Die vorliegende Planung sieht den Anbau von Balkonen vor. Die geplanten Balkone überschreiten die südöstliche Baugrenze auf eine Länge von 5,50 m und eine Tiefe von 2,50 m. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tevesstraße Nord“, 1. Änderung erforderlich.

Des Weiteren sieht die vorliegende Planung die Errichtung von Walmdachgauben auf der Südostseite als Zugang der Wohnung im 1. DG zum geplanten Balkon mit einer Höhe von 1,65 m vor.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tevesstraße Nord“ Walmdachgauben nicht zulässig. Die sichtbare Höhe darf max. 1,40 m betragen.

Für die Errichtung der geplanten Walmdachgauben sowie die Überschreitung der max. zulässigen, sichtbaren Höhe um 0,25 m sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tevesstraße Nord“, 1. Änderung erforderlich.

Aus der Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der südöstlichen Baugrenze mit den Balkonen erteilt werden, da die erforderlichen Abstandsflächen zur Grenze des Nachbargrundstücks eingehalten werden.

Die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung für die Errichtung einer Walmdachgaube sowie der geringfügigen Überschreitung der max. zulässigen, sichtbaren Höhe um 0,25 m kann ebenfalls erteilt werden, da diese Gaubenform eine Angleichung zum bestehenden Hauptdach des Gebäudes, welches als Walmdach ausgebildet ist, darstellt.