

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.05.2022

Betr.: Bauantrag Umbau eines Zweifamilienhauses, Anbau von 2 Balkonen, Erhöhung des Dachfirstes, Strandstr.

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Beantragt wird der Umbau eines Zweifamilienhauses (siehe interne **Anlage**). Hierbei sollen 2 Balkone westlich an das Bestandgebäude angebaut werden. Die Breite der Balkone (3,15m) beträgt unter 1/3 der Fassadenbreite. Die Tiefe umfasst 1,5m. Es ist keine Erhöhung der Umfassungswände vorgesehen. Lediglich der First wird um ca. 1m erhöht. Diese Maßnahme bildet keine neuen Abstandsflächen, daher wurde vom Antragsteller auf einen Vermessungsplan von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur verzichtet.

Auf Nachfrage beim Architekten wurde fernmündlich mitgeteilt, dass der Balkonanbau mittels Stahlkonstruktion und eingelegten Holzbohlen auf vierkant Rohstützen erfolgen soll. Keine Angabe erfolgte zur Farbgestaltung der Balkone.

Das Ziegeldach wird in einem Rotton errichtet. Fenster und Außentüren in der Farbe weiß.

Der Scheibenputz erhält einen hellen Grauton.

Das Bauvorhaben befindet sich lt. Flächennutzungsplan auf einem Gebiet, welches als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die ca. 4,7 m² großen Balkone sollen an der Westseite des Gebäudes errichtet werden und befinden sich somit an der straßenzugewandten Hausseite.

Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und die Erschließung ist gesichert.

Zu B)

Bedenken wurden Seitens der Verwaltung gegenüber dem Architekten vorab bzgl. des mangelnden Lärmschutzes geäußert. Das Haus befindet sich im Kreuzungsbereich der Strandstr. und der L22. Dies ist aus Sicht des Architekten zu vernachlässigen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)
Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau eines Zweifamilienhauses, Anbau von 2 Balkonen, Erhöhung des Dachfirstes“ in der Strandstr., Az.: 01437-22-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —