

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0746/2019

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wilferdinger Straße 38
Bauantrag mit Befreiung: Anbau eines Balkones
Grundstück: Wilferdinger Straße 38, Langensteinbach, Flst.Nr. 2073/24**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	05.06.2019	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.02.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu der Befreiung und damit zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichbusch“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Der geplante Anbau eines Balkones an das bestehende Wohnhaus wurde bereits am 05.06.2019 im Ausschuss beraten. Durch diese Maßnahme ergibt sich eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ = 0,25). Der Ausschuss hatte damals die Überschreitung als städtebauliche vertretbar angesehen und das Gemeindeeinvernehmen zu der Befreiung erteilt (siehe Vorlage vom 05.06.2019). Die Baurechtsbehörde konnte diese Auffassung jedoch nicht teilen. Eine Baugenehmigung wurde nicht erlassen. Aus Sicht der Baurechtsbehörde war die Überschreitung der GRZ zu groß.

Die Bauherrin hat nun durch Verschiebung der Grundstücksgrenze und Vereinigung mit einem Nachbargrundstück ihre Grundstücksgröße erhöht, somit steigt auch die überbaubare Grundstücksfläche an. Zulässig wären nun max. 388,5 m². Erreicht werden (nach Abzug der überdachten Stellplätze) 395,69 m². Somit liegt eine Überschreitung von nur rund 0,7 % vor. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ist diesbezüglich sehr restriktiv. Bei einer GRZ von 0,4 (Standardwert der BauNVO für ein allg. Wohngebiet) wäre ein Wert bis zu 517 m² zulässig. Diese Überschreitung resultiert fast ausschließlich durch die befestigte Hoffläche. Diese wurde erst kürzlich mit einem versickerungsfähigen Belag umgebaut.

Alle weiteren Maßgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.

Insofern ist die Überschreitung der GRZ aus Sicht der Verwaltung weiterhin vertretbar. Es wird empfohlen das Gemeindeeinvernehmen zur Befreiung abermals zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten