

Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2021	Beratungsunterlage TOP: 8b)		Bearbeiterin:	Datum: 12.07.2021		
	Drucksache-Nr.: 61 /2021		Frau Bezner			
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10:	20:	

Bauangelegenheiten zur Beratung:

b.) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:

Bachstraße, Flst. 669/6

Errichtung eines Anstellbalkons

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte am bestehenden mittleren Reihenhaus einen Anstellbalkon im EG anbringen. Der Balkon soll eine Grundfläche von 2,30 m * 4,00 m haben. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB und ist entsprechend der Umgebungsbebauung innerhalb des bebauten Orts zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Balkon war in der ursprünglichen Baugenehmigung bereits genehmigt, wurde aber damals nicht errichtet und bedarf nun wegen Ablaufs der ursprünglichen Genehmigung der erneuten Baugenehmigung.

Bei der städtebaulichen Beurteilung hat sich seit damals nichts geändert, so dass sich das Vorhaben nach wie vor in die Umgebungsbebauung einfügt.

Weitere bauordnungsrechtliche Belange, wie z.B. zum Brandschutz (Baumaterialien / Wandausbildung) werden von der unteren Baurechtsbehörde abgearbeitet und tangieren die gemeindliche Entscheidung zum planungsrechtlichen Einvernehmen nicht.

Die Nachbaranhörung läuft derzeit und über das Zwischenergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Finanzielle Auswirkungen.

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Bachstraße, Flst. 669/6, Errichtung eines Anstellbalkons.