



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0295/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	24.02.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	28.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Balkonanlage und einer Terrasse sowie auf Abweichung von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl
Standort: Melzerstr. 12, Fl.-St.: 387

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Ferner befindet sich das antragsgegenständliche Flurstück im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl. Der Antragsteller möchte an das bestehende denkmalgeschützte Wohnhaus eine Balkonanlage mit 2 Balkonen und einer ebenerdiger Terrasse errichten und beantragt dafür die Baugenehmigung. Dieses Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung. Gemäß §9 Abs. 2c der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl sind *„Ausstattungs-elemente, wie z.B. Balkone nur an rückwärtigen Gebäudeteilen zulässig. Brüstungen sind hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassadengestaltung einzuordnen.“* Der Standort Melzerstraße 12 hat die Besonderheit, dass es sich um ein Eckgrundstück handelt. Demzufolge gibt es keinen rückwärtigen Teil des Gebäudes, welcher nicht eingesehen werden kann. Deshalb wird seitens des Antragstellers eine Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung beantragt. Die Abstimmungen über die Gestaltung der Balkonanlage erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Desweiteren wurde der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass im Zug der Errichtung der Balkonanlage die Einsicht auf das Grundstück durch eine Bepflanzung parallel zur Sachsenstraße mittels mittelstämmiger Obstbäume, Haselnusssträucher und Bienenweiden reduziert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Balkonanlage mit 2 Balkonen und ebenerdiger Terrasse sowie zur Abweichung von der Baugestaltungssatzung, in Bezug auf die Ausrichtung der Balkonanlage, wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. §9 Abs. 2c u. § 13 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl unter der Maßgabe erteilt, dass ein geeigneter Sichtschutz bestehend aus mittelstämmiger Obstbäume, Haselnusssträucher und Bienenweiden parallel zur Sachsenstraße angelegt wird.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Zudem ist diese Abweichung städtebaulich vertretbar und laufen den Zielen der Baugestaltungssatzung nicht zuwider. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Ansichten

Lageplan