



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/550/2020

| Tagesordnungspunkt                                                         |                                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Anbau eines Balkons und eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus</b> |                                  |                   |
| Fachbereich:                                                               | Fachbereich 4 - Bauen und Planen | Datum: 17.03.2020 |
| Bearbeiter:                                                                | Willi                            | AZ:               |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                      | <b>Termin</b>                    | <b>Behandlung</b> |
| Technik- und Umweltausschuss                                               | 07.04.2020                       | öffentlich        |

|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorschlag:</b> | <b>Dem Bauvorhaben wird unter Befreiung von den Vorgaben der Baufluchten zugestimmt.</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Wohnraumerweiterung

### Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

|                                      |                |                |                  |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Produktgruppe/Name</b>            | XX.XX          |                |                  |
| <b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>  | xxx €          |                |                  |
| <b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b> | xxx €          |                |                  |
| <b>davon Abschreibungen</b>          | xxx            |                |                  |
| <b>Jahr</b>                          | <b>Erträge</b> | <b>Aufwand</b> | <b>Sachkonto</b> |
| 2020                                 | €              | €              |                  |
| 2021                                 | €              | €              |                  |
| 2022                                 | €              | €              |                  |
| 2023                                 | €              | €              |                  |
| 2024                                 | €              | €              |                  |

außer-/überplanmäßiger Aufwand

**Personelle Auswirkungen:**

keine



### **Sachverhalt:**

Dem vorliegenden Bauantrag nach, beabsichtigt der Antragsteller an die Südseite seines Hauses einen Balkon anzubauen und auf dem bereits bestehenden Balkon an der Ostseite einen Wintergarten zu errichten. Beide Bauvorhaben halten die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken ein. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird nicht überschritten.

Das bestehende Wohnhaus wurde im Jahre 1957 auf der planungsrechtlichen Grundlage des maßgeblichen Bebauungsplans „Im Ziegler“ vom September 1955 errichtet. Zu diesem Zeitpunkt bestand noch eine Baufluchtenlinie von 5,0 m parallel zur Straßengrenze. Im 2. Änderungsverfahren im Jahre 1964 wurde die vordere Bauflucht für das Baugrundstück - gemäß der heutigen Eintragung im Lageplan - neu festgelegt. Dies führt nunmehr dazu, dass der geplante Balkon an der Südseite des Hauses diese Baufluchtenlinie überschreitet.

Die Verwaltung sieht hierdurch die Grundzüge der Planung aus 1964 dennoch nicht wesentlich verletzt und würde das Vorhaben als genehmigungsfähig betrachten. Der geplante Wintergarten entspricht den bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Dem Gremium wird empfohlen, dem Bauantrag unter Befreiung von der festgelegten Baufluchtenlinie zuzustimmen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

| <b>Gesamtbeurteilung:</b>                                                      |               |                 |              |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------------------|
| XXX                                                                            |               |                 |              |                             |
| Ziele:<br>Pfinztal...                                                          | Bewertung     |                 |              | Bemerkung                   |
|                                                                                | För-<br>dernd | Kein<br>Beitrag | hem-<br>mend |                             |
| ...macht mobil                                                                 |               | Yellow          |              |                             |
| ...ist aktiv                                                                   |               | Yellow          |              |                             |
| ...schafft Raum                                                                | Green         |                 |              | Erweiterung der Wohnnutzung |
| ...bildet und betreut                                                          |               | Yellow          |              |                             |
| ...verbindet                                                                   |               | Yellow          |              |                             |
| ...bietet Service                                                              |               | Yellow          |              |                             |
| ...versorgt sich                                                               |               | Yellow          |              |                             |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit                                                |               | Yellow          |              |                             |
| <b>Querschnittsziele</b>                                                       |               |                 |              |                             |
| Umwelt-<br>schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/<br>Klimaauffensive                  |               |                 |              |                             |
| Haushaltskonsolidierung/<br>Schuldenabbau/ alternative<br>Finanzierungsmodelle |               |                 |              |                             |
| Kommunale Pflichtaufgaben/<br>Investive Infrastrukturprojekte                  |               |                 |              |                             |

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planvorlagen