Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/808/2021

Tagesordnungspunkt			
Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG, Wesostraße 69, OT Wöschbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.06.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Verbesserung der Wohnsituation unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss über den Balkonen im EG und OG in der Wesostraße in Wöschbach.

Es ist geplant, über den beiden bestehenden Balkonen einen weiteren Balkon zu errichten. Zugang zu diesem soll über die bestehende Dachgaube möglich sein. Hierzu werden kleinere Anpassungen am Dach bzw. an der Gaube vorgenommen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann 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.

Stellungnahme des Stadtplaners:
Bauplanungsrechtlich befinden wir uns bei diesem Bauantrag im unbeplanten Innenbereich des historischen Ortskerns von Wöschbach. Der Gebietscharakter wird im FNP mit „M“ definiert. Die Baumaßnahme „Balkonneubau“ am bestehenden Mehrfamilienhaus aus den 60er Jahren ist städtebaulich unproblematisch.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Verbesserung der Wohnsituation unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Schafft Raum durch einen weiteren Balkon.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Bilder