

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/782/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	04.04.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV 32/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2018	öffentlich

Sanierung und Umnutzung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Am Silberhammer 6

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 10, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Bestandsgebäude befindet sich außerhalb des im Bebauungsplan für dieses Grundstück festgesetzten Baufensters. Der Antragsteller möchte das Gebäude sanieren und den bestehenden Balkon durch einen größeren Balkon ersetzen.

Gegen eine Sanierung des Nebengebäudes bestehen aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Vor dem Gebäude befindet sich jedoch ein Baum, der im Bebauungsplan durch ein Erhaltungsgebot geschützt wird. Der Antragsteller möchte den Baum in die Fläche des Balkons integrieren und den Balkon um den Baumstamm herum errichten.

Der Bebauungsplan setzt ausdrücklich fest, dass der zu erhaltende, wertvolle Baumbestand vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Baum bei einer engen Umfassung durch den Balkon geschädigt wird. Um den Erhalt des Baumes nicht zu gefährden, sollte dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt werden. Der Errichtung eines verkleinerten Balkons, dessen Außenkante an der Westseite nicht über die des bestehenden Balkons hinaus reicht, könnte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, wenn der Balkon so umgestaltet wird, dass dessen Außenkante an der Westseite nicht über die des bestehenden Balkons hinaus reicht.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister