

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1218/2021
Ortsbauamt



01.04.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Errichtung eines Balkons, Blumenstraße 2;
h i e r:
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.04.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan 2
Lageplan 3 mit Abbruch
Ansicht Nordwest
Ansicht Südwest

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt:

Frage 1: Entspricht das von uns geplante Vorhaben dem öffentlichen Baurecht, insbesondere dem Bauordnungsrecht und wahrt es insbesondere die einzuhaltenen Abstandsflächen?

Antwort 1: Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt in der Regel 2,50 m. Gemäß § 5 Abs. 7 Satz 1 LBO kann bei Wänden bzw. gleichgelagerten Vorhaben bis 5 m Breite der Abstand auf 2 m reduziert werden.

Der geplante Balkon in einer Höhe von 4,20 m benötigt rein rechnerisch eine Abstandsfläche von 1,68 m. Damit liegt der geplante Balkon unter dem hier relevanten Mindestabstand von 2 m und ist somit zulässig.

Solange der Balkon gemessen bis zur Oberkante der Balkonbrüstung einen Rauminhalt von 40 m³ nicht überschreitet, ist er gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 k LBO verfahrensfrei.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Balkons auf dem Anwesen Blumenstraße 2, Flst. Nr. 708.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Laut § 34 BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Der geplante Balkon besitzt die Maße 3,50 m x 2,70 m und ist mit einer Höhe von 4,20 m (Oberkante Brüstung) gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 k verfahrensfrei.

Die Abstandsflächen sind gemäß Regelung in der LBO zum Nachbargrundstück eingehalten.

Das Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Quartier gegeben. Die Beantwortung der Frage ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: