

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-12 / 5

5 DS 16/ 0193

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Auf dem Werth 3
Erweiterung Balkon, hier: Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB**

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. Juni 2023

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Erweiterung eines bestehenden Balkons in Dausenau, Auf dem Werth 3, Flur 34, Flurstück 104. Zur Vergrößerung der Balkonfläche ist eine 2,00 m tiefe und 4,00 bis 6,00 m breite Erweiterung des bestehenden Balkons vorgesehen. Der neue Vorstellbalkon soll in Stahlständerbauweise auf 4 Stützen errichtet werden und mittig an den Bestand im Obergeschoss (Höhe 2,73 m) anschließen. Der Balkon überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte hintere Baugrenzen um mehr als 1,50 m. Der Bauherr stellt daher den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Mittlerer Röder“ der Ortsgemeinde Dausenau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da der Balkon (als untergeordneter Vorbau) von den gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen weiterhin mehr als 2,00 m entfernt bleibt und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 24. Juni 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung eines bestehenden Balkons in Dausenau, Auf dem Werth 3, Flur 34, Flurstück 104 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister