

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Zimmerschied	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Zimmerschied, Hauptstraße 2
Erweiterung Balkon und Nutzungsänderung Loggia zu Wintergarten****Sachverhalt:****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. August 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschlussgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erweiterung und Nutzungsänderung des bestehenden Balkons in Zimmerschied, Hauptstraße 2, Flur 21, Flurstück 119.

Der Antragsteller plant den bestehenden Balkon über das Garagendach hinweg zu erweitern sowie die bisherige ‚Loggia‘ als unbeheizten Wintergarten umzunutzen. Die Balkonerweiterung liegt in Bereich der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück (Hauptstraße 4, Flur 21, Flurstück 118). Die nachbarliche Zustimmung liegt im Bauantrag vor.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Zimmerschied, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, 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 und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (hier: Abstandsflächen), ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn vorliegt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Zimmerschied als erteilt, wenn nicht bis zum 08. August 2025 widersprochen wird

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Zimmerschied stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Erweiterung und Nutzungsänderung des Balkons in Zimmerschied, Hauptstraße 2, Flur 21, Flurstück 119 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister