

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	04.02.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

**Errichtung einer seitlichen Treppenanlage inklusive Aufzug,
Balkonverbreiterungen, barrierefreie Veränderung des Baukörpers sowie
Wärmedämmverbundsystem an der Außenwand auf dem Flst.Nr. 2937,
Posenerstraße 3**

Planung

- Bestand Mehrfamilienhaus:
 - Grundmaße Bestand ca. 11,30 m auf 10,50 m
 - Satteldach, Bestand WH 5,50 m, FH 9,15 m
 - 3 Wohneinheiten, Vollunterkellerung

- Modernisierung und barrierefreie Veränderung eines Einfamilienhauses:
 - Errichtung einer seitlichen Treppenanlage inklusive Aufzug
im Norden, Grundmaße 6,24 m auf 2,55 m, Höhe ca. 8,50 m
Kabinenaufzug ohne Aufzugsschacht im Nordosten
Dachform flach bzw. geneigt gemäß Ansicht Nord-Ost
 - Balkonverbreiterung von EG und OG im Süden
Grundmaße Erweiterung 6,0 m auf 1,10 m (Endmaße 6,00 m auf 2,50 m)
 - Neubau Balkon DG 6,0 m auf 2,50 m mit Schlepplgaube gemäß Schnitt A-A
 - barrierefreie Veränderung des Baukörpers
 - Wärmedämmverbundsystem an der Außenwand, Stärke 0,15 m

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Hinweis: Im Lageplan fehlen die Balkone auf der Südostseite.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Maßnahmen dienen der energetischen Sanierung und der Förderung von Barrierefreiheit. Die Verbreiterung der Balkone steht in angemessenem Verhältnis zum bestehenden Gebäude. Gauben in vergleichbarer Größenordnung sind in der Umgebung üblich. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Posener Straße 3 - TA 04-02-2020