

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
22.03.2024

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird

Bauort: Kellen 2, 78176 Blumberg, Flst. Nr. 2706

☒ erteilt.☐ nicht erteilt.

Begründung Siehe Anlage

☐ Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

☐ Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

☐ siehe Anlage

3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)

☐ Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang☒ Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.

4. Stellplätze

☐ Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.☐ Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.☐ Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.☐ Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu☐ Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten! (§ 74 Abs. 2 LBO)

5. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

☐ erteilt☐ nicht erteilt.

6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

☒ wurde durchgeführt.

78176 Blumberg, Flst. Nr. 2701, 2702, 2703

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:

Anbau an best. Wohnhaus,
Neubau Carport, Neubau
Balkon, Rückbau best. Garage

Planverfasser/-in:

Dipl. Ing.
Gernot Buttenmüller
Im Dorf 1
78280 Au

Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Anbau an bestehendes Wohnhaus, Neubau Carport, Neubau Balkon, Rückbau bestehende Garage,
Kellen 2, Blumberg

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Kellen“ in Blumberg. Die vorliegende Planung weicht in dem folgenden Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Befreiung der Festsetzung des Baufensters gemäß des Bebauungsplans, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antrag auf Befreiung wird wie folgt begründet:

Der Anbau an Bestand ist dringend erforderlich damit mehr Wohnraum geschaffen werden kann (Mehrgenerationenhaus). Zudem fordert die barrierefreie und rollstuhlgerechte Bauweise im Erdgeschoss zusätzlich viele Verkehrswege.

Im Rahmen des Kreisbaumeistersprechtages am 22.12.2023 wurde das Bauvorhaben mit dem Kreisbaumeister besprochen. Hr. Schlenker stellt fest, dass der Balkon ca. 80 % außerhalb des Baufensters liegt. Dieser könnte nur mit einer Befreiung errichtet werden. Der Anbau ist im Grunde über einen Bauantrag genehmigungsfähig. Daher kann die Befreiung für die Errichtung eines Balkons außerhalb des Baufensters erteilt werden.