

öffentlich

Sachbearbeiter: Julia Wuggenig

Datum : 14.06.2016

Aktenzeichen: 632.6

Top 72

## Beschlussvorlage Nr. 45/2016

**Betreff:** Erweiterung einer Terrasse, Finkenweg 9, Flst. 1158/6

<b>Haushaltsstelle:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>Mittel vorhanden ?</b>
<b>Betrag:</b>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<b>Fachbereich:</b>	<b>bisher behandelt:</b>
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	GR 11.04.2008 GR 29.04.2008

### Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümer des Gebäudes Finkenweg 9 planen auf ihrem Grundstück, Flst. 1158/6 die bestehende Terrasse (Balkon) zu erweitern. Die Terrassen-/Balkonfläche beträgt derzeit 3,5 Meter x 3 Meter = 10,5 m<sup>2</sup> und soll auf 6,66 Meter x 4,50 Meter = 29,97 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Durch die Terrassenerweiterung/Balkonerweiterung wird die Baugrenze überschritten. Nach § 31 Abs. 2 Bau GB muss für das Bauvorhaben im Baugebiet des Bebauungsplans „Auf dem Winter“ die Befreiung der Baugrenzenüberschreitung durch die Gemeinde erteilt werden.

Schon im Jahr 2006-2008 haben die ehemaligen Eigentümer des Gebäudes an der Nordseite einen Wohnhausanbau der im Untergeschoss als Wintergarten und im Erdgeschoss als Balkon genutzt wird ohne Baugenehmigung erstellt. Der Anbau wurde in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erstellt. Dies ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf dem Winter“ nicht zulässig. Durch den Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 29.04.2008 das städtebauliche Einvernehmen nach § 31 Bau GB nicht erteilt. Das Landratsamt Heilbronn hat das Bauwerk mit Schreiben vom 15.07.2008 bis jetzt geduldet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie in der Sitzung vom 29.04.2008 das Einvernehmen zu versagen, da durch das ungenehmigt erstellte Bauwerk, die Richtlinien des Bebauungsplans nicht eingehalten werden. Optisch fügt sich der erweiterte Balkon zwar besser in die Umgebung ein, es bleibt jedoch der ungenehmigte Wohnhausanbau mit Zugang zum Rotweg, der durch die Gemeinde weiterhin nicht gewünscht ist.



Julia Wuggenig