SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.05.2015

Drucksache Nr. **2015/121**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 21.04.2015
Aktenzeichen 632.6
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Anbau eines Balkons, Bindstraße 27

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Der Bauherr hat im Dezember 2014 den Anbau eines Balkons im obersten Geschoss der Giebelseite des Hauses Bindstraße 27, über dem Kornhausgässle, beantragt. Er soll als Wäschetrockenplatz dienen und vom Trockenraum aus zugänglich sein. Ein Balkon dieser Größe ist baurechtlich verfahrensfrei, aber er benötigt eine Ausnahme nach der Altstadtsatzung.

Entsprechend dem Lageplan des Sachverständigen ist aufgrund der Höhe des Balkons eine Abstandsfläche von 4,96 m erforderlich. Diese ragt in das Gebäude Bindstraße 23 hinein. Gründe für eine Abweichung von den Abstandsvorschriften sind nicht ersichtlich. Daher verstößt der geplante Balkon gegen das Abstandsflächenrecht.

Auch aus gestalterischen Gründen bestehen Bedenken des Fachbereichs Stadtplanung, des Sanierungsbeauftragten, des Landesdenkmalamts und des Fachbereichs Baurecht. Balkone sind nach § 16 Abs. 3 Satz 1 der Altstadtsatzung ausnahmsweise zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder das Erscheinungsbild der Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Ein Balkon dieser Größe fügt sich an dieser Stelle nicht in das überlieferte Bild der Altstadt ein. Er wäre vom Postplatz aus deutlich sichtbar. Bisher gab es dort keinen Balkon, sondern ein Holztor. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind daher nicht erfüllt.

Aus diesen Gründen soll der Antrag abgelehnt werden.

Denkbar wäre ein französischer Balkon vor der Fenstertür mit einer Breite von etwa 1,4 m und einer Tiefe von 0,5 m, falls der Trockenraum als Wohnraum umgenutzt werden sollte.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Ansicht Nord

Lageplan