

## Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 6. April 2022

---

Betreff: Bauantrag; Wohnzimmererweiterung, Schriesheimer Straße, Flst.-Nr. 11818  
Vorgänge: ---  
Anlagen: Lageplan, Schnitt, Ansichten  
Verteiler: 1 x TV  
Bearbeiter/-in: Frau Jakel

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Überschreitung des Baufensters durch die Erweiterung des Wohnzimmers auf der Grundlage von § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu.

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt eine Erweiterung des Wohnzimmers im Untergeschoss. Es soll lediglich die Fläche der Balkonunterseite im Norden zum Wohnraum hinzugefügt werden. Dadurch werden der Wohnraum bzw. die Wohnung um 8,2 qm vergrößert.

### **Beurteilung:**

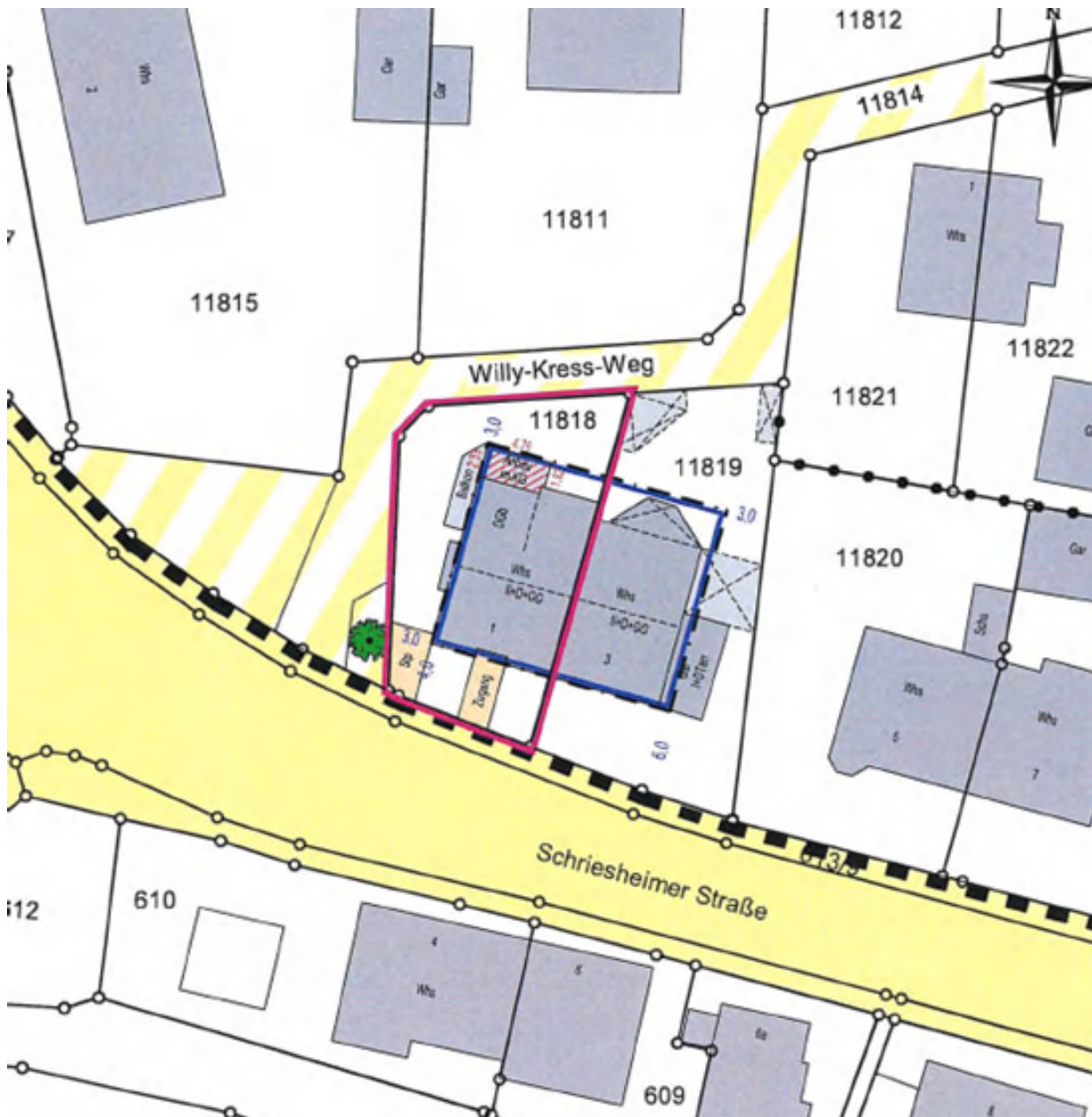
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weihergärten IIb“.

Für die Genehmigungsfähigkeit ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, da die Erweiterung des Wohnzimmers außerhalb der Baugrenze liegt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung der Befreiung bauplanungsrechtlich gesehen als unbedenklich zu erachten, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze erteilt wurden. Für den Balkon oberhalb des Erweiterungsbereichs wurde bereits ein Befreiungsantrag genehmigt.

Lageplan:

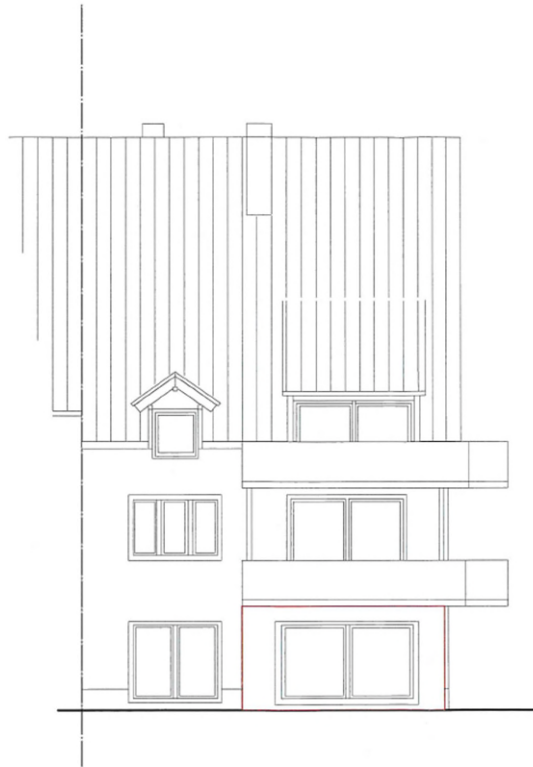


Schnitt:



**SCHNITT**

Ansichten:



**ANSICHT NORD**



**ANSICHT WEST**