

## Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Erweiterung eines Wohnungsgebäudes in Schwemlingen, Haardter Kopp 24

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 25.11.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

### Beschlussvorschlag

**Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes wird hergestellt.**

### Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf Haardt – Teil II“ im Stadtteil Schwemlingen. Es ist geplant, den Anbau vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

Das Vorhaben war bereits Beratungsgegenstand der Bauausschusssitzung am 13.07.2021.

Damals war ein massiver Baukörper mit Dachterrasse geplant.

Im Bebauungsplan springt die Baugrenze zwischen den Häusern Haardter Kopp 24 und Talstraße 34 um 2 m und zwischen den Häusern Talstraße 34 und Talstraße 32 nochmals um 3 m nach hinten. Durch die Errichtung des geschlossenen Anbaus wäre eine erkennbare Aufweitung der Baugrenze an dieser Stelle mittels gestaffelten Zurückspringens der Gebäude nach hinten nicht mehr vorhanden gewesen.

Der Bauausschuss hat daher das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes nicht hergestellt.

Die nun vorgelegte, abgeänderte Anfrage sieht nur noch die Errichtung eines Balkonanbaus vor. Hierfür ist lediglich an den beiden vorderen Ecken die Errichtung zweier Stützen beabsichtigt. Bei dieser Lösung bleibt die Sichtachse zu den unterhalb liegenden Häusern gewahrt. Die südöstliche, auf der Baulinie befindliche Hauswand bildet weiterhin die entscheidende Raumkante. Der Anbau wird als transparenter und nicht dominant prägender Baukörper wahrgenommen.

## **Anlage/n**

- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht (öffentlich)