

Sachgebiet		Berichterstatter	
604 - Bauordnung		Herr Ruckdeschel	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	17.06.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Anbau eines Balkons mit Wintergarten an das bestehende Wohnhaus im Anwesen „Breslauer Straße 7,,			
Anlagen:			
Plan Anbau eines Balkons mit Wintergarten an das bestehende Wohnhaus im Anwesen „Breslauer Straße 7,,			

VORTRAG:

Der Antragsteller plant den Anbau eines Balkons mit Wintergarten an das bestehende Wohnhaus auf dem oben genannten Grundstück.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 129 „Reuthberg“ der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Der Bebauungsplan setzt hier als Dachform das Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von 35°-43° fest. Der geplante Anbau des Wintergartens soll jedoch als aufgeständerter Baukörper mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Im rückwärtigen Bereich überschreitet das Vorhaben die nordwestliche Baugrenze, die auf Höhe der Rückfassade des Hauptgebäudes angesetzt ist.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Damit sind die Voraussetzungen für die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 gegeben.

ANTRAG:

Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der abweichenden Dachform und der Dachneigung des Anbaus sowie der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch die Errichtung des Anbaus werden gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.