

Federführung: Bauamt	Datum: 01.02.2022
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.02.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Einvernehmen zu Bauanträgen
 - Anbau eines Außenaufzugs
 - Adlergasse 28 (Flst. Nr. 147/5)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, an die Balkone an der südlichen Fassade des Gebäudes Adlergasse 28 einen Außenaufzug anzubauen. Die Umbaumaßnahme ist erforderlich, um einen barrierefreien Zugang zu den beiden oberen Wohnungen zu gewährleisten. Ein Einbau eines Lifts im Inneren des Gebäudes wurde geprüft, musste aber aus bautechnischen Gründen verworfen werden. Verbunden mit dem Antrag ist auch eine Neuordnung der Stellplatzflächen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schöckinger Pfäde“ rechtskräftig seit 1993.

Der Aufzug überschreitet die Baugrenze nach Süden hin geringfügig um 10 cm, jedoch in geringerem Maße, als die bereits bestehenden Balkone. Würde es sich beim Aufzug um ein Treppenhaus handeln, wäre für diesen Fall sogar ausdrücklich eine Ausnahme vorgesehen. Gegenüber der östlichen Gebäudefront ist der Aufzug zudem um ca. 1,10 m zurückversetzt und tritt damit – von der Adlergasse aus gesehen – kaum in Erscheinung. Die Abweichung ist somit städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlich ergibt sich durch die Planung ein Abstandsflächenverstoß, da der Aufzug mit einer Höhe von 8,42 m einen Grenzabstand von ca. 3,39 m zur südlichen Grenze mit dem Grundstück Adlergasse 9 (Flst. Nr. 829/3) einhalten müsste, hierfür aber nur 2,31 m zur Verfügung stehen. Ein Ausnahmetatbestand kann nicht geltend gemacht werden, weshalb eine Abstandsflächenbaulast zulasten des Nachbargrundstücks eingetragen werden muss. Die gesamte Abstandsfläche ist bislang unbebaut.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze zu erteilen. Im Übrigen wird das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 18.01.2022, Vorlage Nr. 011/2022 (Ausnahme für Kelleraußentreppe)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten Ost und Süd, Grundriss EG