

Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	Nummer: 2021/464	Datum: 08.12.2021
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt:	Bauamt	Aktenzeichen:	BV-PZ
Verfasser/in:	Ziegler, Petra		
Sitzung	Termin	Status	
Gemeinderat	21.12.2021	beschließend	

Betreff: TOP 4: Bauantrag;
Anbau eines Wintergartens und einer Balkonverglasung an das bestehende Reiheneckhaus, Zeisigweg 1, FlNr. 1850/1

Anlagen:

Formblatt Antragsprüfung
Pläne zum Bauvorhaben

Vortrag:

Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

Bauort:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.03.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 3d Rabenstraße Nord.

Bauvorhaben:

Der Bauwerber beantragt den Anbau eines Wintergartens und einer Balkonverglasung an das bestehende Reiheneckhaus.

Abweichungen:

GF

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige GF = 175 m² wird mit beantragter GF = 204,31 m² um 29,31 m² überschritten.

Beurteilung:

GF

Bereits im Jahr 2002 wurde auf der Ostseite des Gebäudes der Anbau eines Wintergartens genehmigt. Dabei konnte die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Geschossfläche von 175 m² noch eingehalten werden (171,81 m²). Mit dem nun auf der Südseite beantragten Wintergarten mit einer Tiefe von 4,04 m und einer Breite von 6,235 m bzw. 5,92 m und der gleichzeitig beantragten Balkonverglasung im 1. OG mit einer Größe von 6,235 m x 1,31 m, wird die höchstzulässige Geschossfläche um 29,31 m² überschritten.

Bei den Grundstücken, die der Bauwerber als Bezugsfälle heranzieht (FlNrn. 1850/2, 1850/6 und 1850/56), wurde lediglich bei FlNr. 1850/56 eine Befreiung bezüglich Überschreitung der Geschossfläche gewährt. Diese hielt sich jedoch mit einer Größe von 8,46 m² in einem für Wintergärten vertretbaren Rahmen.

Um hinsichtlich der Größe der Überschreitung der Geschossfläche keinen Bezugsfall zu schaffen und den bestehenden Grundsatzbeschluss bezüglich einer Überschreitung der Geschossfläche bei Wintergärten bis zu maximal 12,0 m² nicht in Frage zu stellen, kann die notwendige Befreiung bezüglich der Überschreitung der Geschossfläche nicht befürwortet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag bezüglich Anbau eines Wintergartens und einer Balkonverglasung an das bestehende Reiheneckhaus auf dem Grundstück FlNr. 1850/1, Zeisigweg 1 ab.

Grund:

Überschreitung der Geschossfläche

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....
Sachbearbeiter