



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 40. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.09.2023

zu Drucksachen Nr.: 0961/2023

Seitliche Verblendung des Balkons mit Holz, Gerstenstraße 61, Fl.-Nrn. 710/45 und 710/95 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr der Doppelhaushälfte Gerstenstraße 61 beabsichtigt, seine bisher offen und schlicht gestaltete Balkonbrüstung durch eine Holzverschalung (Südtiroler Berglärche / Terrassendielen) zu verkleiden. Dabei soll das bestehende Metallgeländer sowohl von innen als auch von außen ummantelt werden. Es ist damit blickdicht. Der Handlauf oben bleibt als solcher sichtbar.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 31a „Gerstenstraße, Dinkelweg“ setzt für Balkonverblendungen / seitliche Verblendungen fest, dass dieser nur aus dauerhaft transparentem Material, z. B. Glas, zulässig sind.

Weiterhin wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei aneinander gebauten Haupt- und Nebengebäuden diese in Materialwahl und -dimension gleichartig auszuführen sind. Dabei ist das zuerst genehmigte Gebäude ausschlaggebend.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die geplante, komplett geschlossene Verkleidung der Brüstung unzulässig ist.

Ebenfalls ist eine Abstimmung mit dem Doppelhausnachbarn notwendig, da die Balkonbrüstungen in Materialwahl und -dimension gleichartig auszuführen sind. Insoweit müsste der Nachbar nunmehr der beantragten Balkonbrüstung zustimmen und sich verpflichten, diese ebenfalls gleichartig zu bauen, falls er künftig seine Balkonverkleidung ändern sollte.

Zwar wurde der Antrag auf isolierte Befreiung vom Nachbarn unterschrieben, eine konkrete Zustimmung / Verpflichtung zum (späteren) Umbau der eigenen, bestehenden Balkonbrüstung durch den Nachbarn liegt allerdings nicht vor, sodass weiterhin davon ausgegangen wird, dass diese auch nicht erfolgt.

Insgesamt ist daher die Befreiung wohl erst dann möglich, wenn die Verpflichtung des

Nachbarn (Gerstenstraße 59) als eigener Antrag auf isolierte Befreiung vorliegt.

Beschluss:

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Festsetzung zur Gestaltung von Balkonen und Dachterrassen gem. den eingereichten Unterlagen vom 09.08.2023 wird nicht zugestimmt.