

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
 Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
 16.04.2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sanierungsbeirat (nicht öffentlich)	08.05.2012
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	09.05.2012

Anbau einer Balkonanlage, Suppengasse 9

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Vorhaben.

Begründung:

Das Gebäude Suppengasse 9 stellt kein Kulturdenkmal dar, liegt aber im Geltungsbereich der Ensembleschutzsatzung und der Örtlichen Bauvorschriften für den historischen Stadtkern von Rottweil.

Ursprünglich geplant war der Umbau einer bestehenden Dachgaube zu einer Dachloggia. In der Sanierungsbeiratssitzung vom 05.12.2011 wurde das Vorhaben behandelt und diskutiert. Mehrheitlich wurde das Vorhaben befürwortet unter der Maßgabe, dass die Gestaltung noch verbessert wird. Von Seiten der Denkmalpflege des Regierungspräsidiums wurde das Vorhaben allerdings grundsätzlich abgelehnt, da die Örtlichen Bauvorschriften solche Vorhaben grundsätzlich nicht erlauben.

Nach Gesprächen mit der Bauherrin wurde die Planung geändert. Nunmehr sollen Balkone im 1. und 2. Obergeschoss errichtet werden. Die Örtlichen Bauvorschriften stehen dieser Planung nicht entgegen. Von Seiten der Denkmalpflege wurde dem Vorhaben zugestimmt. Sonstige Vorschriften stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Einwendungen liegen von einer Person vor. Diese ist Eigentümer einer Wohnung in einem gegenüberliegenden Gebäude. Aufgrund der engen Bebauung, und da bereits schon mehrere andere Balkone vorhanden sind, werden Einschränkungen in der Privatsphäre und Wohnungswertminderungen befürchtet.

Das Vorhaben entspricht allerdings den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Privatrechtliche Belange bleiben grundsätzlich unberührt und sind im Verfahren nicht zu prüfen. Baurechtliche Verstöße gegen das Rücksichtnahmegebot und unzumutbare Verhältnisse sind nicht ersichtlich. Somit besteht ein Anspruch auf Genehmigung unter Zurückweisung der Einwendungen.