



Die Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassen / Balkone kann bereits nach den gesetzlichen Vorgaben als Ausnahme zugelassen (§ 23 BauNVO: „*Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.*“). Maßgebend ist hier, dass das Maß der Überschreitung durch die Terrassen / Balkone (1,365 m bzw. 2,00 m) im Verhältnis zu den maximalen äußeren Abmessungen des Gesamtgebäudes (28,365 m bzw. 18,99 m) als untergeordnet anzusehen ist.

Die Überschreitung der Baugrenze zur das Wohnhaus selbst bedarf hingegen einer Befreiung, da es dabei nicht um einen Gebäudeteil, wie etwa bei einem Erker, Balkon oder einer Eingangsüberdachung, sondern um einen Teil des eigentlichen Gebäudes handelt.