Datum: 20.03.2007

Unterschrift

Amt: Ortsbauamt

Verantwortlich: Hollatz, Angelika

Aktenzeichen: 632.21

Vorgang: Drucksache 123/2006 Sitzung ATU vom 17.10.2006 (ö)

Beratungsgegenstand

Römerweg 8, Flst. 70

- Anbau an das bestehende Gebäude und Erstellung eines Carports

Gemeinderat

20.03.2007

öffentlich

beschließend

Anlagen:

Lageplan, Maßstab 1:500

Grundriss Erdgeschoss und Dachgeschoss, Maßstab 1:100

Ausrichten Ost, West und Süd, Maßstab 1:100

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgender Auflage erteilt:
 - 3.1 Der Versiedlungsgrad der Stellplatzflächen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.

Sachdarstellung:

In dem vorliegenden Baugesuch wurde ein Anbau an das bestehende Gebäude Römerweg 8, Flst. 70, und die Erstellung eines Carports beantragt.

Grundlage für die Beurteilung ist der Baulinienplan Römerweg- Fürstenstraße mit der seit dem 29.10.1966 rechtskräftigen Änderung der Baulinie für das Gebiet Römerweg.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 17.10.2006 wurde einer Bauvoranfrage für den Anbau an das bestehende Gebäude Römerweg 8 das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erteilt.

In der Folge wurden weitere Gespräche mit dem Bauherrn geführt, die zu einer Änderung der Planung für die Erweiterung des Wohngebäudes geführt haben.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Überschreitung der Baulinie im Osten ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

Die nun vorliegende Planung berücksichtigt die städtebaulich prägnante Lage des Grundstückes mitten im Ortszentrum an einem wichtigen Grünzug entlang des Reichenbach und orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Deshalb wird auf städtebaulicher Sicht eine Befreiung für vertretbar gehalten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.