

Datum: 08.10.2007
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Breslauer Straße 90, Flst. 323/3
- Neubau einer Doppelgarage und eines Regenwassertanks**

Ausschuss für Technik und Umwelt 16.10.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Ansicht Süd

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 textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Risshalde Änderung II“ wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen:
 - 3.1 Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.2 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.3 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.4 Das Garagentor darf beim Öffnen oder Schließen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Das Tor ist mit einer vom Auto aus zu bedienenden Öffnungsautomatik zu versehen. Die Öffnungsautomatik ist ständig betriebsbereit zu unterhalten.
 - 3.5 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

und unter folgenden Hinweisen:

- 3.6 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
- 3.7 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flurstück 323/3, Breslauer Straße 90.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 11.04.1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Risshalde Änderung II“.

Danach sind Garagen nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zulässig. Auf einer für das Grundstück Breslauer Straße 90 entsprechend ausgewiesenen Fläche ist eine Einzelgarage vorhanden.

Bei der vom Bauherrn geplanten Errichtung einer Doppelgarage – unmittelbar an die vorhandene Einzelgarage angrenzend – wird eine nach dem Bebauungsplan „Risshalde – Änderung II“ ausgewiesenen Vorgartenfläche in Anspruch genommen. Für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Bauherr plant – wie in der Breslauer Straße bereits an anderer Stelle realisiert – den Bau einer Doppelgarage, um neben der sicheren Unterbringung von Fahrzeugen auch das bestehende Parkierungsproblem in der Breslauer Straße zu mildern.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans „Risshalde Änderung II“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweisen zu erteilen.