

Datum: 22.08.2007  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

#### **Geishaldenweg 13, Flurstück 1606/6 - Anlegen von zwei Stellplätzen**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 18.09.2007 öffentlich beschließend**

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)  
Erdgeschoss (Maßstab 1:100)  
Dachgeschoss (Maßstab 1:100)  
Ansicht Ost (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 Bebauungsplans "Geishaldenweg - Lützelbachstraße" wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen
  - 3.1 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.
  - 3.2 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

- 3.3 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.).

- 3.4 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 Sanierung des Wohngebäudes, für die Erweiterung des Balkons mit Abgang in den Garten und für das Anlegen von zwei Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 02.12.1959 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Geishaldenweg – Lützelbachstraße“.

Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

- Überschreiten der Baulinie mit Spindeltreppe und Vordach
- Überschreiten der Baulinie und Inanspruchnahme der Vorgartenfläche mit zwei Stellplätzen.

Der geringfügigen Überschreitung der Baulinie bei der Spindeltreppe und beim Vordach kann aus städtebaulicher Sicht und unter Beachtung der Interessen der Nachbarn zugestimmt werden.

Die Enge des Geishaldenweges lässt ein Parken auf der Straße nicht zu. Der Bauherr plant deshalb – wie im Geishaldenweg bereits an mehreren Stellen realisiert – zwei Stellplätze auf seinem Grundstück unterzubringen. Auf Grund der topographischen Lage der Gebäude entlang dem Geishaldenweg ist ein Anlegen von Stellplätzen in der geplanten Form eine sinnvolle Alternative, um das Parkierungsproblem im Geishaldenweg zu mildern.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB - unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweise - zu erteilen.