

Datum: 30.03.2007
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Im Weilerbett, Flurstück 2438 und 2438/1 - Neubau eines Doppelhauses

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.04.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan, Maßstab 1:500
Grundriss Erdgeschoss, Maßstab 1:100
Ansicht Süden, Maßstab 1:100
Ansicht Norden, 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 textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen
 - 3.1 Die Zufahrtsflächen zu den Garagen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.2 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen sind herzustellen
 - 3.3 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Reichenbach an der Fils eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen

und unter folgenden Hinweisen

3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beauftragt wird die Baugenehmigung für den Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 11.09.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinäcker“. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

- die Baugrenze im nordöstlichen Bereich wird überschritten
- die vorgesehene Reihenhausbebauung wird nicht realisiert. Es entsteht eine Gruppe von 2 Einfamilienhäusern mit dazwischenliegenden Garagen.

Bereits in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 17.10.2006 wurde dieses Baukonzept für die beiden Flurstücke 2438 und 2438/1 vorgestellt.

In dieser Sitzung wurde die vorgesehene Bauform aus städtebaulicher Sicht für vertretbar gehalten.

Der nun vorliegende Bauantrag wurde auf der Grundlage dieses Baukonzeptes ohne weitgreifende Änderungen weiterentwickelt.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen.