

Datum: 03.06.2008  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Geishaldenweg 20, Flst. 1611/2  
- Herstellung von zwei Pkw-Stellplätzen**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 17.06.2008 öffentlich beschließend**

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)

### **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 „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 folgendem Hinweis

- 3.3 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 das Anlegen von zwei Pkw-Stellplätzen.

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

Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes:

- Überschreiten der Baulinie und Inanspruchnahme der Vorgartenfläche mit zwei Pkw-Stellplätzen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

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. Aufgrund 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.