

Datum: 13.11.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz Angelika, Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.203
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
In den Amseläckern 20, Flst. 2391
- Antrag auf Befreiung**

Ausschuss für Technik und Umwelt	02.12.2008	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan (M 1:500)
Ansicht Süden (M 1:100)
Ansicht Osten (M 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 „Steinäcker“ 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 Die Zufahrtsflächen zu den Garagen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Die Dachfläche der Garage ist mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen.

und unter folgenden Hinweisen
 - 3.4 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.

- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.

erteilt.

Sachdarstellung:

Auf dem Flst. 2391, In den Amseläckern 20, soll im Kenntnissgabeverfahren ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen errichtet werden.

Kenntnissgabepflichtige Bauvorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Bauvorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften – im vorliegenden Fall dem seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplan "Steinäcker" – entsprechen.

Das im Kenntnissgabeverfahren eingereichte Bauvorhaben weicht in folgenden Punkten von den Bestimmungen des genannten Bebauungsplans ab:

1. Überschreiten der Baugrenze
 - im Süden mit der Terrasse
 - im Norden mit dem Dachvorsprung des Treppenhauses
2. Der Quergiebel im Süden überschreitet die max. Länge von 1/3 der Gebäudelänge um ca. 0,50 m.
3. Die Traufhöhe wird an der Südseite des Gebäudes – bedingt durch den Gebäuderücksprung - teilweise überschritten.

Aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bebauungsplans "Steinäcker" wird eine Befreiung in allen Punkten für vertretbar gehalten.

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.

Für die notwendige Befreiung ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. 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.