

Datum: 23.10.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: - / -

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Mühlstraße 19, Flst. 845/3
- Anbau Garage und Nutzungsänderung im Wohnhaus**

Ausschuss für Technik und Umwelt 11.11.2008 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Ansicht West (Maßstab 1:100)
Ansicht Nord (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 Bebauungsplanes „Mühlacker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgender Auflage erteilt:
 - Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau einer Garage an der Nordwest-Seite des Wohnhauses Mühlstraße 19 und für Nutzungsänderungen im Wohnhaus.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 09.11.1962 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mühlacker“. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Garagen sind nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zulässig
- der geplante Anbau der Garage liegt teilweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Bauverbot).

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.

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