

Datum: 26.02.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Lützelbachstraße 6, Flst. 1605
- Anlegen eines Stellplatzes und Erweiterung des Wintergartens

Ausschuss für Technik und Umwelt 11.03.2008 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1:500)
Grundriss Untergeschoss (M 1:100)
Ansicht Süd (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 „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. Entsprechend Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 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.

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 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn

3.5 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 eines Stellplatzes und die Nachgenehmigung eines Wintergartens im Untergeschoss und der Balkonausbau zu Wohnraum im Erdgeschoss.

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

Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreiten der Baulinie bzw. Inanspruchnahme der Vorgartenfläche mit dem geplanten Stellplatz und dem bereits erstellten Wintergarten.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geishaldenweg – Lützelbachstraße“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geishaldenweg - Lützelbachstraße“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB – unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweise – zu erteilen.