

Datum: 02.07.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Katharinenstraße 29, Flst.1077/26
- Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Abstellraum
- Antrag auf Befreiung

Ausschuss für Technik und Umwelt	17.07.2012	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss UG (1 : 100)
Grundriss EG (M 1 : 100)
Grundriss OG (M 1 : 100)
Schnitte (M 1 : 100)
Ansicht Nord + Ost (M verkleinert)
Ansicht West + Süd (M verkleinert)

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 „Fürstenstraße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser darf nicht über die Ortskanalisation der Sammelkläranlage zugeleitet werden, sondern muss einer Versickerungsanlage auf dem Grundstück zugeführt werden.
Dabei sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ und des Merkblattes „Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet Fürstenstraße“ entsprechend zu beachten.

- 3.2 Die Zufahrtsfläche zum Carport ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
- 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen abwasseranlagen eingeleitet werden.
- 3.4 Die Dachfläche des Carports und des Abstellraumes ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- 3.5 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.).
- 3.6 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.
- 3.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.8 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.

erteilt.

Sachdarstellung:

Im Kenntnissgabeverfahren soll auf dem Flst. 1077/26 (Katharinenstraße) ein Wohnhaus mit Carport und Abstellraum errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 03.08.2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fürstenstraße“.

Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Dach.
- Bau einer Nebenanlage mit dem Abstellraum hinter dem Carport.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 03.08.2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Fürstenstraße“.

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.

Im Zusammenhang mit der geringfügigen Überschreitung des Daches und des Baus eines Abstellraumes hinter dem Carport sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen.

Auch aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ 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 Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.