

Datum: 04.09.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Katharinenstraße 3, Flst. 1077/24
- Neubau eines Müll- und Fahrradschuppens**

Ausschuss für Technik und Umwelt 18.09.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss (M 1 : 100)
Ansicht Süd (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen 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 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 Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- 3.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

- 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.

erteilt.

4. Die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB für das nicht begrünte Dach des Schuppens erteilt die Gemeinde dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Müll- und Fahrradschuppens auf dem Flurstück 1077/24, Katharinenstraße 3.

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

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird gegen folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Bau einer Nebenanlage mit dem Müll- und Fahrradschuppen.
- Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

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

Aus städtebaulicher Sicht können keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch den Bau der Nebenanlage Müll- und Fahrradschuppen eingewendet werden.

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

Es wird deshalb vorgeschlagen, das für die Abweichungen notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.

Das Dach des Schuppens soll nicht begrünt werden. Im Bebauungsplan „Fürstenstraße“ ist die Dachbegrünung festgelegt. Eine Abweichung hiervon betrifft die Grundzüge der Planung und wird städtebaulich für nicht vertretbar gehalten.

Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB für das unbegrünte Dach **nicht** zu erteilen.