

Datum: 06.03.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
In den Amseläckern 4, Flst. 2478
- Wohnungsteilung, Umbauarbeiten, Errichtung Carport und Garage**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.04.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan, Maßstab 1:500
Grundriss UG, Maßstab 1:100
Grundriss EG, Maßstab 1:100
Grundriss DG, Maßstab 1:100
Ansichten, Maßstab 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 „Steinäcker“ 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 Zufahrtsfläche zur Garage und zum Carport ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein. Entsprechende Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die Kanalisation sind herzustellen.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.

3.4 Die Dachfläche des Carports 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:

Beantragt wird die Baugenehmigung für bauliche Änderungen am Wohnhaus In den Amseläckern 4.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Umbau der Räume im UG
- Einbau eines behindertengerechten Bades im EG
- Umbau der Räume im EG
- Umbau der Räume im DG
- Errichtung Treppenaufgang in Wohnung DG
- Errichtung eines Carports (2 Stellplätze)
- Abbruch und Neubau einer Garage

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinäcker“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Carport im Süden und dem Treppenaufgang im Norden

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 dem Überschreiten der Baulinie mit dem Carport nach Süden sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen.

Aus städtebaulicher Sicht werden gegen die Umbaumaßnahmen und die Errichtung des Carports und des Treppenaufgangs keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ 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 „Steinäcker“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB – unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweisen – zu erteilen.