

Datum: 06.06.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.203
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Talweg 15-17/2, Flst. 896/3 und 896/5
- Neubau von 6 Reihenhäusern, 4 Carports und 6 Stellplätzen
- Antrag auf Befreiung**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.07.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Schnitt (M 1 : 100)
Grundriss UG (M 1 : 100)
Grundriss EG (M 1 : 100)
Grundriss OG (M 1 : 100)
Grundriss DG (M 1 : 100)
Eingangs- und Gartenansichten (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Gemeinde wird zustimmend Kenntnis genommen
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB erteilt die Gemeinde dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen:
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Abwassersatzung der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die öffentliche Abwasseranlagen sind herzustellen.
 - 3.2 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Reichenbach an der Fils eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

und unter folgenden Hinweisen

- 3.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.4 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.).
- 3.5. Die Abgrenzung zwischen Gehweg und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Reichenbach an der Fils hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

erteilt.

Sachdarstellung:

Im Kenntnissgabeverfahren soll auf den Flurstücken 896/3 und 896/5 (Talweg) ein Neubau mit 6 Reihenhäusern, 4 Carports und 6 Stellplätzen errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 31.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Überschreiten der Traufhöhe im Bereich des Talweges um 0,40 m.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 31.10.2002 rechtskräftige Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“.

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.

Sowohl die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den jeweiligen Terrassen und KfZ-Stellplätzen als auch die Überschreitung der Traufhöhe ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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