

Datum: 22.10.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Schorndorfer Straße 53, Flst.841/2
- Errichtung von 2 Überdachungen an bestehendes Gebäude**

Ausschuss für Technik und Umwelt 13.11.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan (M1:500)
Grundriss (M verkleinert)
Ansicht Westen (M verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
 - 3.1 Die Dachfläche der Überdachungen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung von 2 Überdachungen an ein bestehendes Büro- und Werkstattgebäudes mit Wohnung auf dem Grundstück Schorndorfer Straße 53.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 19.07.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mühlacker – Schorndorfer Straße“.

Mit dem beantragten Bauvorhaben wird mit der Überdachung der Westseite gegen die im Bebauungsplan festgelegten Planvorstellungen der Gemeinde in folgenden Punkten verstoßen:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Inanspruchnahme der Pflanzgebotfläche.

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.

Durch die Errichtung der westlichen Bedachung an dem bestehenden Gebäude Schorndorfer Straße 53 werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch aus städtebaulicher Sicht können keine Bedenken gegen die Überschreitung der Baugrenze und der geringfügigen Inanspruchnahme der Pflanzgebotfläche eingewendet werden.

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