

Datum: 25.06.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Breslauer Straße 82, Flst.324/3
- Anlegen von 1 Stellplatz**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.07.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)

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 „Rißhalde - Änderung II“ 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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise
 - 3.3 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.)

- 3.4 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.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 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 das Anlegen eines Stellplatzes auf dem Grundstück Breslauer Straße 82.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 11.04.1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes :

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Vorgartenfläche.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 11b LBO grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 11.04.1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Rißhalde – Änderung II“.

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. Danach muss sich ein Vorhaben u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bauherr möchte neben den bestehenden Garagen eine Stellplatzfläche für ein Fahrzeug in seiner Vorgartenfläche anlegen. Die geplante Baumaßnahme ist neben der Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.2 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB – unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweisen – zu erteilen.