

Datum: 03.06.2013  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Haldenstraße 45, Flst. 804/1**  
**- Errichtung Carport**  
**- Umbau DG - Einbau Dachgauben**  
**- Anbau Windfang**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 11.06.2013 öffentlich beschließend**

Anlagen:  
Lageplan, M 1:500  
Grundriss EG, Maßstab verkleinert  
Grundriss DG, Schnitt, Maßstab 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 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- / -

- 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 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.
- 3.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.7 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 die Errichtung eines Carports, den Umbau des Dachgeschosses (gelbe Linien alt, rote neu) und den Einbau von Dachgauben sowie den Anbau eines Windfangs in der Haldenstraße 45.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 15.03.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Reichenbach- und Haldenstraße“ in einem als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereich.

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

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Carport.

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.

Der Bau eines Carports ist städtebaulich vertretbar und dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenbach- und Haldenstraße“ 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 notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.