

Datum: 07.01.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hohenzollernstraße 24, Flst. 1502/2
- Neubau eines Wintergartens**

Ausschuss für Technik und Umwelt 22.01.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan (M 1:500)
Kellergeschoss/Ostansicht/Schnitt A-A (M verkleinert)
Auszug aus dem Bebauungsplan "Siegenberg II - Erweiterung I" (M 1:500)

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.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Wintergartens an das Wohnhaus Hohenzollernstraße 24.

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ vom 18.12.1959. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme des Bauverbot Bereichs mit dem Neubau des Wintergartens.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 18.12.1959 rechtskräftige Bebauungsplan „Siegenberg II – Erweiterung I“. 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.

Neben dem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB steht für die Beurteilung des geplanten Bauvorhabens § 34 BauGB zur Verfügung.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Lichtenstein- und Hohenzollernstraße sowie des Siegenbergplatzes.

Das Gebäude Hohenzollernstraße 24 in seiner architektonischen Gestaltung bleibt nach Anbau des Wintergartens im Rahmen dessen, was in diesem Gebiet nach Art und Maß der baulichen Nutzung vorhanden und vertretbar ist.

Mit dem geplanten Neubau eines Wintergartens an der Ostseite des Wohnhauses sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen.

Aus städtebaulicher Sicht ist gegen das geplante Bauvorhaben nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.