

Datum: 21.10.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Goethestraße 8, Flst. 2205
- Errichtung eines Wohngebäudes mit 9 Wohnungen und 9 Stellplätzen

Ausschuss für Technik und Umwelt 12.11.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
Grundriss EG, Maßstab verkleinert
Perspektive Südost / Perspektive Nordost, unmaßstäblich
Perspektive Nordwest / Perspektive Nord, unmaßstäblich

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Kommunikation Priorität E:

- / -

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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenerporiger 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 zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 9 Wohnungen und 9 Stellplätzen in der Goethestraße 8, Flst. 2205.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Die Errichtung des Wohngebäudes ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

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

Der Bauherr beabsichtigt ein bisher als KfZ – Parkplatz genutztes Grundstück zu bebauen. Maßgebend für die Beurteilung dieses Bauvorhabens ist hier der Bereich der Goethe-, Wilhelm- und Marienstraße und damit neben der homogenen Integration in das umgebende bauliche Umfeld auch die ausgewogene Gestaltung des Baukörpers ansich und in Verbindung zur Nachbarschaft.

Das geplante Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten nimmt zur Goethestraße die Gebäudekante der Nachbargebäude Nr. 12 und 14 auf. Die Gestaltung des Daches orientiert sich an der vorhandenen Nachbarbebauung, auch die Firsthöhe fügt sich umgebungscharakteristisch in das Straßenbild der südlichen Bebauung der Goethestraße ein.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 38 Abs.1 BauGB zu erteilen.