

Datum: 23.09.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hohenzollernstraße, Flst. 1501/1
- Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplatz**

Ausschuss für Technik und Umwelt 08.10.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan M 1:500
Grundriss EG, M verkleinert
Schnitt A-A, M 1:100
Ansicht Nord, 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 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 Die Zufahrtsfläche zu den Garagen und dem Stellplatz sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.4 Die Dachflächen der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- 3.5 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.).
- 3.6 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.
- 3.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.8 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:

Beantrag wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und einem Stellplatz in der Hohenzollernstraße, Flurstück Nr. 1501/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 18.12.1959 genehmigten Bebauungsplanes „Siegenberg II, Erweiterung I“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

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

- Dachneigung ist 32° statt 27°.

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.

Eine etwas steilere Dachneigung ist städtebaulich vertretbar und dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II, Erweiterung I“ 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.