

Datum: 02.04.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuttgarter Straße 23, Flst. 97
- Einbau einer Dachgaube
- Anlegung von 2 Stellplätzen

Ausschuss für Technik und Umwelt 29.04.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Grundriss DG / Schnitt, M verkleinert
Ansicht Süd / West, M verkleinert

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 Die Zufahrtsfläche zu den Stellplätzen und die Stellplatzfläche ist mit einem wasserdurchlässigem 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.

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 den Einbau einer Dachgaube und die Anlegung von zwei Stellplätzen in der Stuttgarter Straße 23, Flst. 97.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. 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 Stuttgarter- und Eichstraße.

Der Bauherr beabsichtigt, die Wohnung im Dachgeschoss durch den Einbau der Dachgauben sinnvoller und intensiver zu nutzen. Die Räumlichkeiten sollen dadurch den heutigen Anforderungen an eine entsprechende Wohnqualität angepasst werden. Da es sich um ein 3-Familien-Wohnhaus handelt sind die zusätzlichen Stellplätze notwendig, gem. § 37 LBO.

Dabei bleibt das Gebäude Stuttgarter Straße 23, das nach dem Einbau der Dachgaube und der Anlegung der Stellplätze entsteht, im Rahmen dessen, was in diesem Bereich nach § 34 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

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