

Datum: 07.01.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hohenstaufenstraße 14, Flst. 362
- Anlegen von zwei PKW-Stellplätzen**

Ausschuss für Technik und Umwelt 14.01.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan, M 1:200

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Kommunikation Priorität E: - / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
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, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Nicht überdachte Stellplätze dürfen mit 0,50 Meter Sicherheitsabstand zum Gehweg errichtet 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 das Anlegen von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Hohenstauferstraße 14.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 01.11.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Nr.11b LBO grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 01.11.1974 rechtskräftige Bebauungsplan „Ayösch – 1.Änderung“.

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. Danach muss sich ein Vorhaben u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bauherr möchte zwei zusätzliche Stellplätze vor seinem Haus anlegen. Dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“ 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.