

Datum: 14.04.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Baltmannsweiler Straße 6, Flst. 864/1
- Neubau einer Reihengarage**

Ausschuss für Technik und Umwelt 29.04.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Schnitt, M verkleinert
Bauskizze Stahlfertiggarage

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 Garagen 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.
 - 3.4 Die Dachfläche der Reihengarage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- erteilt.

- / -

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau einer Reihengarage auf dem Flurstück 864/1, Baltmannsweiler Straße 6.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Der Garagen Neubau 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.

Maßgebend ist der Bereich der Baltmannsweiler-, Lützelbach- und Bergstraße.

Der Bauherr beabsichtigt 3 Garagen auf seinem Grundstück zu errichten. Dadurch werden zusätzliche Kfz-Stellplätze geschaffen. Dies ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar und auch in der näheren Umgebung anzutreffen.

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