

Datum: 18.06.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hohenzollernstraße 12, Flst. 1500/3
- Neubau einer Garage mit Verbindungsgang**

Ausschuss für Technik und Umwelt 08.07.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
Grundriss UG, M verkleinert
Schnitt A-A, M verkleinert
Ansicht Süd, M 1:100

Finanzielle Auswirkungen: - / -

Kommunikation Priorität E:

Kommunikation erfolgt nicht.

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 „Siegenberg II – Erweiterung I“ 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Zufahrtsfläche zu der Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Sichtbare Wand- /Betonteile der Garage sind zu begrünen.

3.5 Im Bereich der Garagenzufahrt ist auf ausreichende Sichtverhältnisse zu achten.

und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

3.6 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.).

3.7 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.

3.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

3.9 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 einer erdüberdeckten Garage mit unterirdischem Verbindungsgang zum Haus Hohenzollernstraße 12.

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:

- Inanspruchnahme des Bauverbot Bereichs.

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.

Um Stellplätze für die Fahrzeuge der Familie zu schaffen und die angespannte Parksituation in der Hohenzollernstraße zu entlasten, plant der Bauherr auf seinem Grundstück den Bau einer erdüberdeckten Doppelgarage. Auf dem angrenzenden Nachbargrundstück wurde bereits eine solche Garage realisiert.

Dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch städtebaulich ist gegen das Bauvorhaben nichts einzuwenden.

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.