

Datum: 23.06.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.203
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Schorndorfer Straße 58, Flst. 819/12
- Errichtung einer Doppelgarage in Fertigbauweise
- Antrag auf Befreiung**

Ausschuss für Technik und Umwelt 08.07.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan M 1:500
Ansicht unmaßstäblich

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 „Schorndorfer Straße 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 Die Zufahrtsfläche zur Garage 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 Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Fläche muss mit einer standortgerechten Gräser- Kräutermischung angesät werden.

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:

Im Kenntnissgabeverfahren soll auf dem Flurstück 819/12, Schorndorfer Straße 58, eine Doppelgarage errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 31.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße 1.Änderung“ in einem als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereich. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 31.10.2002 rechtskräftige Bebauungsplan „Schorndorfer Straße 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.

Im Zusammenhang mit der Errichtung einer Doppelgarage sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen. Auch aus städtebaulicher Sicht ist dagegen nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße 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.