

Datum: 23.06.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hohenzollernstraße 24, Flst. 1502/2
- Errichtung einer Aufschüttung mit einer Stützmauer**

Ausschuss für Technik und Umwelt 08.07.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan M 1:500
Ansicht/Schnitt A-A, verkleinert

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.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Aufschüttung mit einer Stützmauer auf dem Flurstück 1502/2, Hohenzollernstraße 24.

- / -

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ vom 18.12.1959. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der am 18.12.1959 genehmigte Bebauungsplan „Siegenberg II – Erweiterung I“.

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.

Der Bauherr beabsichtigt das abschüssige Gelände seines Grundstücks durch die Errichtung der Aufschüttung mit einer Stützmauer zu begradigen und terrassenförmig anzulegen. Dadurch sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen. Auch aus städtebaulicher Sicht ist gegen das geplante 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.