

Datum: 12.10.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: GR-Sitzung (nö) v. 30.09.14 Drucksache-Nr.131/14
 GR-Sitzung (ö) v. 09.12.14 Drucksache-Nr.152/14

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Flst. 89, Stuttgarter Straße 18 und 20, Schillerstraße 6
- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Untergeschoss und Tiefgarage

Gemeinderat 20.10.2015 öffentlich beschließend

Anlagen:

- Lageplan, M 1:500
- Grundriss UG, M verkleinert
- Grundriss EG, M verkleinert
- Grundriss 1.OG, M verkleinert
- Grundriss 2.OG, M verkleinert
- Grundriss DG, M verkleinert
- Schnitt B-B, M verkleinert
- Ansicht West, M verkleinert
- Ansicht Süd, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnah men in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz üpl / apl		

	Gesamt		
--	--------	--	--

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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche und der Zufahrt ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Die Dachflächen der Gebäude sind mit einer extensiven Dachbegrünung und / oder Photovoltaikanlage zu versehen.

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.
- 3.7 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 die Errichtung eines Wohnhauses in der Schillerstraße und eines Wohn- und Geschäftshauses in der Stuttgarter Straße mit gemeinsamen Untergeschoss und Tiefgarage.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Die Entwurfsplanung für eine mögliche Bebauung des Grundstücks an der Ecke Stuttgarter Straße / Schillerstraße wurde dem Gemeinderat am 09.12.2014 vorgestellt. Die grundsätzliche Zustimmung zur vorgelegten Planung wurde beschlossen. Einem Baugesuch auf dieser Planungsgrundlage wurde die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Das vorliegende Baugesuch basiert auf der Entwurfsplanung.

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