

Datum: 16.06.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Olgastraße 21, Flst. 1903
 - Erstellung eines Raumes auf der bestehenden Dachterrasse
 - Pflasterung des Hofes mit Knochensteinen

Ausschuss für 14.07.2015 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Grundriss Dachgeschoss
 Ansicht Südseite
 Lageplan M 1:500

Kommunikation:
 Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

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

Einnahmen 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 Der Versiegelungsgrad des Hofes ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
- erteilt.
4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Erstellung eines Raumes auf der bestehenden Dachterrasse und die Pflasterung des Hofes mit Knochensteinen in der Olgastraße 21.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Die Bauvorhaben sind somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Bauvorhaben unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Der Bauherr beabsichtigt die überdachte Terrasse des Dachgeschosses in ein zusätzliches Zimmer umzubauen.

Zur besseren Gestaltung des Außenbereichs soll der nord - östliche Teil des Hofes, welcher ein „Schmutzwinkel“ ist gepflastert werden.

Beide Vorhaben stehen dem Sanierungsziel der „funktionalen Verbesserung und baulichen Neuordnung“ nicht entgegen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB zu erteilen.