

Datum: 21.01.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.203
 Vorgang: Drucksache-Nr. 091/2014 - ATU-Sitzung (ö) vom 08.07.2014

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Schorndorfer Straße 58, Flst. 819/12
 - Veränderte Bauausführung der Doppelgarage
 - Antrag auf Befreiung

Ausschuss für Technik und Umwelt **03.02.2015** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Luftbild vom 19.01.2015
 Foto vom 19.01.2015
 Auszug Bebauungsplan

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. 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.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Das Landratsamt hat festgestellt, dass die Garage abweichend erstellt wurde. Der Standort wurde nach Westen verschoben und tangiert die im Bebauungsplan „Schorndorfer Straße 1.Änderung“ festgesetzte Pflanzverbotsfläche.

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.

Durch die Inanspruchnahme der Pflanzverbotsfläche mit der 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.