

Datum: 23.06.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hauptstraße 5/1
- Bau eines Außenkamins

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

Anlagen:

Liegenschaftsplan, M verkleinert
 Lageplan, M 1:500
 Grundriss EG, unmaßstäblich
 Abbildung Hausfassade
 Abbildung Außenkamin

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 „Rathaus Süd“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Bau eines Außenkamins an der Außenfassade des Gebäudes Hauptstraße 5/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 23.09.2005 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ in einem als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereich. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Feuerungsanlagen dürfen als Einzelvorhaben in Gebäuden gemäß § 50 Abs.1 Anhang Nr. 3a LBO verfahrensfrei errichtet werden mit der Maßgabe, dass dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger mindestens 10 Tage vor Beginn der Ausführung die erforderlichen technischen Angaben vorgelegt werden und er vor der Inbetriebnahme die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 23.09.2005 rechtskräftige Bebauungsplan „Rathaus Süd“.

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 möchte im Erdgeschoss seines Wohnhauses einen Ofen aufstellen. Der dazugehörige Außenkamin an der nördlichen Außenwand des Gebäudes Hauptstraße 5/1 ragt über die Baulinie in die nichtüberbaubare Grundstücksfläche des Flurstücks 121, Hauptstraße 7.

Der Überbau des gemeindeeigenen Grundstücks wurde durch den Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch geregelt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ 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 und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.