

Datum: 30.03.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hohenzollernstraße 12, Flst.1500/3
- Neubau eines Windfangs

Ausschuss für 14.04.2015 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
 Grundriss EG, M 1:100
 Schnitt A-A, M verkleinert
 Ansicht Nord, M 1:100

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 „Siegenberg II – Erweiterung I“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Windfangs am Haus Hohenzollernstraße 12, Flst. 1500/3.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 18.12.1959 genehmigten Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Das geplante Bauvorhaben verstößt gegen folgende Festsetzung des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Vorgartenfläche.

Die Errichtung von Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1k der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. 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 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.

Damit die Situation im Eingangsbereich seines Reihenhauses entspannter und wettergeschützter wird, plant der Bauherr, wie es auch schon von den Nachbarhäusern realisiert wurde, einen Windfang zu errichten.

Dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt. Auch städtebaulich ist gegen das 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.