

Datum: 04.07.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Danziger Straße 124, Flst. 344
- Erstellung von 2 Stellplätzen mit kleiner angrenzender Terrasse

Ausschuss für Technik und Umwelt	12.07.2016	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:
 Lageplan, unmaßstäblich

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 „Rißhalde – Änderung II“ 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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenerporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
- 3.3 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.).
- 3.4 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.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 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 Erstellung von zwei Stellplätzen mit angrenzender Terrasse auf dem Grundstück Danziger Straße 124.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 11.04.1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten).

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich sowie sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen (Terrasse) sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 11b und Nr.12 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 seit 11.04.1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Rißhalde – Änderung II“.

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 auf seinem Grundstück im Vorgartenbereich zwei Stellplätze mit einer angrenzenden kleinen Terrasse errichten. Aus städtebaulicher Sicht werden dagegen keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“ 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 Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.