

Datum: 08.06.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
 Siegenbergstraße 8, Flst. 2357
 Baugrundstück Siegenbergstraße, Flst. 2364
 - Verbreiterung des Gebäudezugangs und Möglichkeit des Abstellen eines
 Motorrades**

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

Anlagen:
 Luftbild, M 1:500
 Lageplan, M 1:500
 Grundriss, 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 „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ 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 baulichen Anlage (Zugang und Abstellfläche) ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig sein.
 - 3.3 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der baulichen Anlage (Zugang und Abstellfläche) muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 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.
4. Die geplante Verbreiterung des Gebäudezugangs und die Möglichkeit des Abstellens eines Motorrades ist auf Gemeindegrundstück (Siegenbergstraße, Flst. 2364/0) vorgesehen. Der Bauherr verpflichtet sich, diese bauliche Anlage nach Aufforderung durch die Gemeinde unverzüglich und entschädigungslos zu beseitigen. Er ist deshalb mit einer widerruflichen Befreiung der baulichen Anlage einverstanden.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Verbreiterung des Gebäudezugangs und Möglichkeit des Abstellens eines Motorrades für das Grundstück Siegenbergstraße 8 auf dem Grundstück Siegenbergstraße, Flst.2364/0.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 30.07.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg - 1.Abschnitt“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich und sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen (hier Gebäudezugang) sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 11b und 12b 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 30.07.1999 rechtskräftige Bebauungsplan „Unterer Siegenberg – 1.Abschnitt“.

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 plant eine Verbreiterung seines Gebäudezugangs und die Möglichkeit des Abstellens eines Motorrades.

Bereits jetzt liegt der Zugang für das Grundstück Siegenbergstraße 8 zum Teil auf der Siegenbergstraße (siehe Luftbild). Dies ergibt sich auf Grund der Topographie und Ausbausituation der Siegenbergstraße. Auch bei den Nachbarhäusern wurden Stellplätze angelegt und genehmigt, die auf dem gemeindeeigenen Grundstück Siegenbergstraße liegen. Da die geplanten baulichen Anlagen (Gebäudezugang, Abstellfläche) nicht auf dem ausgebauten Teil der Siegenbergstraße liegen bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1.Abschnitt“ 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.