Datum: 09.08.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
 Danziger Straße 19, Flst.339/2
 - Errichtung von 3 Garagen**

**Ausschuss für 13.09.2016 öffentlich beschließend
 Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
 Grundriss, M 1:100
 Schnitt A-A, M 1:100
 Ansichten, M verkleinert

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 notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung VI“ 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Der Versiegelungsgrad der Zufahrtsflächen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 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.).
 - 3.6 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.
 - 3.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.8 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 Errichtung einer Doppel- und einer Einzelgarage auf dem Grundstück Danziger Straße 19, Flst.339/2.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 22.12.1967 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung VI“. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Lage an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Bauherr möchte die auf seinem Grundstück vorhandenen Stellplätze durch Garagen ersetzen. Neben einer extensiven Begrünung ist eine Photovoltaikanlage auf den Garagendächern geplant. Die Ausrichtung der geplanten Garagen orientiert sich an der umgebenden Wohnbebauung.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung VI“ 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.