

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

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Frühlingstraße 10, Flst. 2119
 - Neubau Doppelgarage (Abbruch Bestandsgarage)
 - Einbau einer Dachgaube
 - Stahl-Außentreppe EG/UG

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

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Grundriss, M verkleinert
 Grundriss DG und Schnitt Garage, M verkleinert
 Ansicht Nord, M verkleinert
 Ansicht West, Schnitt Garage, M verkleinert
 Ansicht Süd, 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			

Einnah men in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz üpl / apl		

	Gesamt		
--	--------	--	--

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
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 Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 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.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelgarage, den Einbau einer Dachgaube und die Errichtung einer Stahl-Außentreppe in der Frühlingstraße 10, Flst.2119.

Für das Grundstück besteht eine genehmigte Baulinie entlang der Frühlingstraße. Die Vorhaben sind somit nach § 34 Abs.1 BauGB (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr beabsichtigt, die bestehende Garage durch eine Doppelgarage zu ersetzen. Die angespannte Parkierungssituation wird dadurch entschärft und mit der Dachbegrünung ein Ausgleich für die überbaute Grundstücksfläche geschaffen.

Mit dem Einbau der Gaube wird die Dachgeschosswohnung den heutigen Anforderungen an Wohnqualität angepasst.

Die Stahl-Außentreppe ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.12 der Landesbauordnung als untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlage verfahrensfrei.

Die geplanten Maßnahmen sind in der näheren Umgebung auch schon realisiert worden und aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.