

Datum: 22.03.2016
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Zeppelinstraße 28, Flst. 999/3
- Errichtung einer Überdachung
- Errichtung eines Anbaus

Ausschuss für Technik und Umwelt	12.04.2016	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
Grundriss UG, M verkleinert
Grundriss EG, M verkleinert
Grundriss DG, M verkleinert
Schnitt, M 1:100
Ansicht Nord+West, M verkleinert
Ansicht Süd + Ost, 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 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 und Hinweise
 - 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 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.3 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 Überdachung und eines Anbaus in der Zeppelinstraße 28.

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

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Teil des Anbaus und der Terrasse.

Grundlage für die Beurteilung der deshalb notwendigen Befreiung 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.

Da die Baugrenze nur mit einem kleinen Teil des Anbaus und der Terrasse überschritten wird, bestehen keine Bedenken der Abweichung aus städtebaulicher Sicht zuzustimmen.

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 für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.