

Datum: 04.01.2016  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang: ATU-Sitzung (ö) 13.01.15 - Drucksache 003/2015

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Eichstraße 23, Flst. 98, 98/2, 99/3, 1095/4**  
**- Neubau Wohn- und Geschäftshaus**

**Ausschuss für** 12.01.2016 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

- Anlagen:**  
 Lageplan, M 1:500  
 Grundriss EG, M verkleinert  
 Grundriss OG, M verkleinert  
 Grundriss DG, M verkleinert  
 Dachaufsicht, M verkleinert  
 Schnitt A-A, M verkleinert  
 Ansicht Nord-Ost, M verkleinert  
 Ansicht Nord-West, 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 Baulinienplanes „Eichstraße“ 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.
  - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigem Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
  - 3.4 Die Dachfläche der Garage und des Hauses sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

und unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise

- 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 den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garage in der Eichstraße 23.

Für das Grundstück besteht eine genehmigte Baulinie entlang der Eichstraße. Das Bauvorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Baulinienplanes „Eichstraße“, genehmigt am 20.08.1957:

