

Datum: 04.01.2016  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang: ATU-Sitzung (ö) 09.06.15 - Drucksache 083/2015

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Stuttgarter Straße 49, Flst. 1084/3**  
**- Errichtung Garage, Teilabbruch Schuppen**

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

**Anlagen:**  
 Lageplan, M 1:500  
 Grundriss, M 1:100  
 Ansichten und Schnitt, 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. 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 eigenen 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 im Baugrundstück verlegte, in Ost- West Richtung verlaufende, öffentliche Kanal ist bei den Bauarbeiten zu schützen und in seiner Funktionstüchtigkeit nicht zu beeinträchtigen. Eine Beschädigung oder sonstige Beeinträchtigung, deren Verursachung auf das Bauvorhaben bzw. dessen Benutzung zurückzuführen ist, muss auf Kosten des Bauherrn unter Beachtung der Anweisungen des Ortsbauamtes beseitigt werden. Der Zugang zum öffentlichen Kanal und dessen Schächten muss jederzeit den Bediensteten der Gemeinde oder sonstigen zur Wartung des Kanals Beauftragten gewährleistet sein. Falls bei der Instandsetzung oder Auswechslung des Kanals der Gemeinde wegen des Vorhandenseins des Bauvorhabens Mehrkosten entstehen werden, gehen diese zu Lasten des Bauherrn und seiner Rechtsnachfolger. Vor Baubeginn ist mit dem Ortsbauamt rechtzeitig Verbindung aufzunehmen, um Auskunft über die Lage des Kanals einzuholen und um Sicherungsmaßnahmen abzusprechen.
  - 3.4 Bei Schäden an der zu erstellenden baulichen Anlage und Personenschäden die auf das Vorhandensein des Kanals zurückzuführen ist (Rückstau, Kanalgas), übernimmt die Gemeinde keinerlei Haftung.
  - 3.5 Der Kanal ist lastenfrei zu überbauen.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Errichtung einer Garage und der Teilabbruch des Schuppens in der Stuttgarter Straße 49, Flst. 1084/3.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es besteht lediglich eine genehmigte Baulinie entlang der Stuttgarter Straße. Das Bauvorhaben ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

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

Durch das Zurücksetzen der Garage und die Reduzierung der Wandhöhe auf 3,00 Meter werden die nachbarschützenden Abstandsregelungen eingehalten.

Da auch in den umgebenden Gärten und Höfen Schuppen, Garagen und Betriebsgebäude in ähnlicher Art und Maß vorhanden sind, ist das Bauvorhaben nach § 34 Abs.1 BauGB zulässig.

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