

Datum: 22.02.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hauptstraße 14 a, Flst. 175
- Aufstockung des bestehenden Gebäudes

Ausschuss für **07.03.2017** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

- Anlagen:**
 Lageplan Hauptstr. 14a M 1:500
 Grundriss EG Hauptstr. 14a M1:100
 Grundriss OG Hauptstr. 14a M 1:100
 Grundriss DG Hauptstr. 14a M1:100
 Schnitt Hauptstr. 14a M 1:100
 Ansicht Nord Hauptstr. 14a M 1:100
 Ansicht Ost Hauptstr. 14a M 1:100
 Ansicht West Hauptstr. 14a 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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen der Bebauungspläne „Sanierung Abschnitt I“ und „Sanierung Abschnitt I – 2.Änderung“ 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 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.4 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:

Beantrag wird die Baugenehmigung für die Aufstockung des bestehenden Gebäudes Hauptstraße 14 a, Flst. 175.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Sanierung Abschnitt I“, rechtskräftig seit 06.04.1973 und „Sanierung Abschnitt I – 2.Änderung“, rechtskräftig seit 16.05.2014. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Flachdach – geplant ist ein Satteldach.

Von den Festsetzungen der Bebauungspläne 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.

Der Bauherr plant das bestehende Gebäude Hauptstraße 14 a um ein Vollgeschoss aufzustocken. Dadurch entsteht eine weitere Wohnung. Das geplante Satteldach passt sich aus städtebaulicher Sicht in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

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