

Datum: 28.06.2017
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Fürstenstraße 64, Flst.1040
- Errichtung Einzelgarage**

**Ausschuss für 18.07.2017 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplanskizze vom 05.05.2017 M 1:500
Grundriss EG, Schnitt, Ansichten vom 05.05.2017 unmaßstäblich

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 „Brühl und Grund – Baulinienänderung Neuwiesen-, Karl-, Grund- und Fürstenstraße“, genehmigt am 07.07.1953 wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.2 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.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.4 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 Die vorhandene Uferbepflanzung entlang des Lützelbaches ist zu erhalten.
 - 3.6 Veränderungen am Bach und Ufer sind nicht zulässig.
 - 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 die Errichtung einer Einzelgarage auf dem Flst. 1040, Fürstenstraße 64.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 07.07.1953 genehmigten Bebauungsplanes „Brühl und Grund – Baulinienänderung Neuwiesen-, Karl-, Grund- und Fürstenstraße“.

Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

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.

Mit dem Bau der geplanten Garage soll den Parkierungsmöglichkeiten in der Fürstenstraße Rechnung getragen werden. Sie wird komplett im Bauverbotsbereich errichtet. Der Gewässerrandstreifen von 5 Metern wird dabei nicht tangiert.

Aus städtebaulicher Sicht ist gegen das geplante Bauvorhaben nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brühl und Grund – Baulinienänderung Neuwiesen-, Karl-, Grund- und Fürstenstraße“ 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.