

Datum: 29.05.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Ulmer Straße 95, Flst. 550/4
- Anbau an bestehendes Wohngebäude

Ausschuss für Technik und Umwelt	20.06.2017	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
 Grundriss UG, M 1:100
 Grundriss EG, M 1:100
 Ansicht Süd u Schnitt A-A Ansicht Ost, M 1:100
 Ansicht Nord West 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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
 4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 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.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Die Dachflächen des Carports und des Anbaus sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 4.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.5 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 Anbau an das bestehende Wohngebäude, Ulmer Straße 95.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.01.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der östlichen vorderen Ecke des Carports.

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 Anbau soll die Einliegerwohnung im Untergeschoss des Gebäudes um ein separates Schlafzimmer erweitert werden. Neben einer Terrasse ist ein eigener Zugang zur Wohnung vorgesehen.

Der vorhandene Stellplatz soll mit einem Carport überdacht werden. Die vordere östliche Ecke des Carport überschreitet die Baugrenze.

Die Errichtung des Carport ist, wie die geplante Überdachung der Terrasse, nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 1 b und 1l LBO grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht werden dagegen keine Bedenken erhoben.

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