

Datum: 14.08.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag Stufenstraße 1, Flst. 2560
- Errichtung von Stützmauern**

Ausschuss für 12.09.2017 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan, M 1:500
Freiflächenplan, M 1:100, verkleinert
Ansicht Süd+Ost, M 1:100, verkleinert
Schnittzeichnung, M 1:100, verkleinert
Fotografische Darstellung

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 „Mittlerer Siegenberg“ 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 L-Steinmauer an der Ecke Stufen-/Siegenbergstraße darf nicht höher als 0,70 m sein.
 - 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 zur Errichtung von Stützmauern auf dem Grundstück Stufenstraße 1, Flst. 2560.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 11.04.2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Geplant ist, die Außenanlage des neu bebauten Grundstücks durch Stützmauern zu gestalten. Der mit Pflanzbindung belegte, vorhandene Baum ist abgängig und muss entfernt werden.

Um im Kreuzungsbereich der Stufen- /Siegenbergstraße die Sichtverhältnisse nicht einzuschränken ist, die Höhe der Stützmauer auf höchstens 0,70 m zu beschränken.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ 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, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB, unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen, zu erteilen.