

Datum: 22.09.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag Schorndorfer Straße 66, Flst. 819/8 und 819/9
- Errichtung von Stützmauern und Einfriedung**

Ausschuss für 10.10.2017 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 14.09.2017, M verkleinert
Grundriss UG v. 18.08.2017, M verkleinert
Ansicht Süd v. 14.09.2017, M verkleinert
Ansicht Nord v. 18.08.2017, M verkleinert
Ansichten Schorndorfer Straße

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 notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ 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 Wandseite der Mauer zur Schorndorfer Straße, ist durch Kletterpflanzen zu begrünen
 - 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 die Errichtung der Stützmauern und eines Holzzaunes auf dem Grundstück Schorndorfer Straße 66, Flst. 819/8 und 819/9.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich seit 31.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den Stützmauern Nr.2, 4, 5 und 6 und dem Zaun Nr.7
- Inanspruchnahme der Pflanzgebotsfläche mit den Stützmauern Nr.5 und 6

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.

Der Antragsteller hat auf seinem Grundstück Stützmauern errichtet und das Gelände zwischen Haus und Schorndorfer Straße aufgefüllt. Die Mauer entlang der Schorndorfer Straße nimmt die Vorderkanten der beiden angrenzenden Garagen auf. Für die Inanspruchnahme der Pflanzgebotsfläche durch die Mauer, stellt der Bauherr eine Ersatz-Pflanzfläche auf seinem Grundstück. Im weiteren Verlauf der Schorndorfer Straße wurden bereits Grundstückseinfriedungen in Form von Gabionen und Blechelementen mit einer Höhe von 2,00 Meter (ab Straßenniveau) genehmigt. Die Mauer Nr.5 ist 1,65 Meter hoch. Stützmauer Nr.2 im östlichen Grundstücksbereich dient, wie auch bei den Nachbarhäusern, der Hangabstützung des steilen Geländes.

Aus städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ 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 zu erteilen.