

Datum: 10.11.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag Albstraße 5, Flst. 1493/7
- Anbau einer Terrasse
- Erstellung von Stellplätzen

Ausschuss für 05.12.2017
Technik und Umwelt

öffentlich

beschließend

Anlagen:

Lageplan v. 13.07.2017, M 1:500
Ausschnitt Lageplan v. 18.10.2017, M 1:100
Grundriss EG v. 18.10.2017, M 1:100
Ansicht Süd v. 18.10.2017, 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 notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 4.3 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 4.4 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 4.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.6 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 einer Terrasse und Erstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück Albstraße 5, Flst. 1493/7.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 15.09.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1. Änderung“ in einem Reinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Stellplätze sind nur an den eingezeichneten Stellen und in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich ist nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 11b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

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 Bauherr plant im Vorgartenbereich Stellplätze anzulegen.

An der Südseite des Wohnhauses soll im Erdgeschoss, über die gesamte Hausbreite, eine Terrasse errichtet werden.

Aus städtebaulicher Sicht werden dagegen keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 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, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.