

Datum: 23.10.2017  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag Neuffenstraße 15, Flst. 1492/7  
- Anlegen eines Stellplatzes**

**Ausschuss für** 05.12.2017 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 10.10.2017, M 1:500  
Grundriss v. 10.10.2017, M 1:50  
Schnitt A-A, B-B, C-C v. 10.10.2017, M 1:50

**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 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.

### 3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 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.).
- 3.4 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.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 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 das Anlegen eines Stellplatzes auf dem Grundstück Neuffenstraße 15, Flst. 1492/7.

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 m<sup>2</sup> 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.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 15.09.1978 rechtskräftige Bebauungsplan „Siegenberg I – 1. Änderung“.

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.

Um die angespannte Parkierungssituation zu entschärfen, möchte der Bauherr einen zusätzlichen Stellplatz auf seinem Grundstück anlegen.

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.