

Datum: 25.11.2017  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag Friedrichstraße 9, Flst. 369/4  
- Errichtung eines überdachten Stellplatzes**

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

**Anlagen:**

Lageplanskizze v. 17.10.2017, M 1:500  
Grundriss v. 17.10.2017, M 1:100  
Südansicht v. 17.10.2017, M 1:100  
Schnitt A-A v. 17.10.2017, 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 „Ayösch – 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 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.
    - 4.4 Mit der Stellplatzfläche und dem Carport ist zum Gehweg ein Sicherheitsabstand von 0,50 Meter einzuhalten
    - 4.5 Der Carport ist in offener Bauweise auszuführen.
    - 4.6 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
    - 4.7 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
    - 4.8 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.
    - 4.9 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
    - 4.10 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 eines überdachten Stellplatzes (Carport) auf dem Flst. 369/4, Friedrichstraße 9.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 01.11.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ayösch – 1. Änderung“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Es verstößt im folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
- Der Abstand zwischen Garage und Fahrbahnrand bzw. Gehwegrand muss mindestens 5 m an der schmalsten Stelle betragen.

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 die Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf seinem Grundstück. Aus der Zufahrt zur bisherigen Garage wird ein weiterer Stellplatz. Die im Untergeschoss des Wohnhauses vorhandene Garage ist für neue Autos nicht nutzbar. Der Raum soll ein Lager werden. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten hat der Bauherr auf seinem Grundstück keine andere Möglichkeit, Stellplätze anzulegen. Der vom Bebauungsplan geforderte Abstand von 5,00 Meter ist als zusätzliche Stellfläche vor der Garage gedacht.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 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 notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.