

Datum: 25.01.2018  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Haldenstraße 34, Flst.809/13**  
**- Errichtung einer Treppe und Stützmauer**

**Ausschuss für** 06.02.2018 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Liegenschaftskarte v. 29.12.2017, M 1:500  
Grundriss, unmaßstäblich  
Schnitt

**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 Baugesetzbuch(BauGB).

3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenbachstraße und Haldenstraße“ 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 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
    - 4.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

#### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die bereits errichtete Treppe und Stützmauer auf dem Grundstück Haldenstraße 34, Flst. 809/13.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 15.03.1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Reichenbachstraße und Haldenstraße“ 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.

Der neue Besitzer des Grundstücks hat den vorhandenen Treppenzugang abgebrochen und daneben eine neue Treppe angelegt. Um das angrenzende hangige Gelände des Vorgartens abzufangen wurde eine Stützmauer errichtet.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenbachstraße und Haldenstraße“ 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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.