

Datum: 21.03.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) 05.12.2017, Drucksache – Nr. 190/2017

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauantrag****Neuffenstraße 47, Flst. 1461/13****- Errichtung einer Einzelgarage mit Abstellbereich****Ausschuss für 10.04.2018**
Technik und Umwelt**öffentlich****beschließend****Anlagen:**

Liegenschaftsauszug v. 19.03.2018
Ansichten/Schnitt v. 19.03.2018

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 notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“ 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Zufahrtsfläche zur Garage ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 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.).
 - 3.6 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.
 - 3.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.8 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 einer Einzelgarage mit Abstellbereich auf dem Grundstück Neuffenstraße 47, Flst. 1461/13.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“, rechtskräftig seit 26.01.1963. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

Der Antragsteller hatte im Oktober 2017 die Befreiung zur Errichtung einer Einzelgarage auf seinem Grundstück Neuffenstraße 47, Flurstück 1461/13 beantragt und mit Entscheidung vom 01.03.2018 erteilt bekommen.

Auf Grund zwischenzeitlich geänderter Planung und nach Rücksprache mit dem Landratsamt, soll die Lage der Garage auf dem Grundstück verändert und gleichzeitig noch Abstellfläche integriert

werden. Geplant ist, den Neubau neben der bereits bestehenden Garage zu errichten. Da das Gelände nach Norden ansteigt, wurde die bestehende Garage auf Höhe des Untergeschosses errichtet und ihr Dach wird im Erdgeschoss als Terrasse genutzt. Das Gelände des angrenzenden Grundstücks ist auf der gleichen Höhe wie das Garagendach.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg III Erweiterung Teil II“ 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.