

Datum: 07.08.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Karlstraße 6, Flst. 56/4, 56
- Um- und Anbau des bestehenden Gasthauses "Zum Bock"

Ausschuss für 11.09.2018 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 17.07.2018, M 1:500
Grundriss EG v. 17.07.2018, M verkleinert
Schnitt v. 17.07.2018, M verkleinert
Ansichten v. 17.07.2018, M verkleinert
Stellungnahme STEG v. 15.08.2018

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. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.
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 Dachfläche des Anbaus ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 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.
4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Um- und Anbau des bestehenden Gasthauses „Zum Bock“ in der Karlstraße 6, Flst. 56/4 und 56.

Das Grundstück Karlstraße 6 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reichenbach an der Fils im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“. Es besteht entlang der Karlstraße eine genehmigte Baulinie vom 31.01.1894.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Gasthaus soll durch einen Anbau und die Überdachung zum Innenhof/Biergarten erweitert werden. Die vorhandene Uferbefestigung im Bereich des Biergartens soll auf einer Länge von ca. 5,50 m entfernt werden. Geplant ist, das Gelände zum Reichenbach hin abzuböschten und zu begrünen.

Der Sanierungsträger STEG empfiehlt in der als Anlage beigefügten Stellungnahme, dem Vorhaben zuzustimmen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs. 1 BauGB für das geplante Vorhaben einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.