

Datum: 22.11.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) 13.11.2018, Drucksache-Nr. 2018/130

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hohenzollernstraße 2, Flst. 1500/8
- Anbau eines Fahrradschuppens

Ausschuss für **04.12.2018** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Stellungnahme
Lageplan v. 15.10.2018, M 1:500
Grundriss EG v. 10.10.2018, M 1:100
Schnitt A-A v. 10.10.2018, M verkleinert
Nord+Süd Ansicht v. 10.10.2018, M verkleinert
West Ansicht v. 10.10.2018, M verkleinert

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 Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Technik und Umwelt entscheidet, ob dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt wird.
3. Der Ausschuss für Technik und Umwelt entscheidet, ob für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“ das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt wird.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau eines Fahrradschuppens an das Gebäude Hohenzollernstraße 2, Flurstück 1500/8.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg II – Erweiterung I“, rechtskräftig seit 18.12.1959. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgartenbereich).

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.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 13.11.2018 wurde der vorliegende Antrag zurückgezogen, da das Gremium dem Antragsteller die Möglichkeit geben wollte, seine Planung zu überdenken. Es bestanden auch innerhalb des Gremiums erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Dimensionierung des Anbaus.

Die Verwaltung hat daraufhin das Gespräch mit dem Bauherrn gesucht. Wie der anliegenden Stellungnahme zu entnehmen ist, soll der eingereichte Antrag aufrechterhalten werden. Begründet wird dies unter anderem mit den schwierigen Rahmenbedingungen, dem benötigten Platzbedarf und dem stimmigen Erscheinungsbild.

Der geplante eingeschossige Anbau an der Nordseite des Reiheneckhauses nimmt den ganzen Vorgartenbereich in Anspruch. In diesem Bereich wurden bei Nachbarhäusern bereits Befreiungen erteilt, allerdings in wesentlich geringerem Umfang, da der Bebauungsplan hier keine Bebauung vorsieht. Folgeanträge sind zu befürchten und diese hätten dann auch einen Anspruch auf die erforderliche Befreiung.

Weiterhin wird die Dimension des geplanten Anbaus aus städtebaulicher Sicht im Bezug zu der vorhandenen baulichen Struktur der Reihenhausbauung als zu groß und im Hinblick auf die Sichtverhältnisse nach wie vor als kritisch gesehen. Dies wird noch durch den topographischen Anstieg aus der Siegenbergstraße und die Lage des Anbaus am Kreuzungspunkt Siegenbergplatz / Hohenzollernstraße verstärkt.