

Datum: 22.01.2019
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Stuifenstraße 4/2 und 6/2, Flst 2579 und 2574

- veränderte Ausführung der Grundstückseingrenzung

Ausschuss für **05.02.2019** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 17.12.2018, M 1:500
 Erdgeschoss-Lageplan v. 17.12.2018, M verkleinert
 Ansichten 1 v. 17.12.2018, M verkleinert
 Ansichten 2 v. 17.12.2018, 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 zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt werden Befreiungen für bereits errichtete Stützmauern an der Stufenstraße 4/2, Flst. 2579 und Stufenstraße 6/2, Flst. 2574.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Stützmauern verstoßen in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Das neue Gelände ist der Höhenlage der öffentlichen Erschließungsanlagen anzupassen. Bei unterschiedlichen Höhenlagen ist entsprechend zu vermitteln. Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücksflächen sind nicht steiler als im Verhältnis 1:2 abzuböschten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Stützmauern bis 2 Meter Höhe sind nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 7c der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Um das Gefälle abzufangen und eine Gartennutzung zu ermöglichen, wurden entlang der Grundstücksgrenzen Stützmauern errichtet. Sie sind dem hangigen Gelände angepasst und ca. 0,50 Meter bis ca. 1,90 Meter hoch.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ 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 Antrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.