

Datum: 13.03.2019  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Stuifenstraße 4/2, Flst. 2579**  
**Errichtung**  
**- Terrasse mit Überdachung**  
**- Abstellfläche für Mülltonnen/Fahrräder**

**Ausschuss für** 02.04.2019 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 27.02.2019, M 1:500  
Grundriss EG v. 27.02.2019, M 1:100  
Ansichten Süd/Nord v. 27.02.2019, M 1:100  
Ansicht Ost v. 27.02.2019, M 1:100  
Ansicht Überdachung v. 27.02.2019  
Ansicht Abgrabung v. 27.02.2019  
Ansicht Palisaden v. 27.02.2019

**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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ 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 und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung sowie einer Abstellfläche für Mülltonnen und Fahrräder in der Stufenstraße 4/2, Flurstück 2579.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014 in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Das Bauvorhaben 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 Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Antragsteller plant, im nördlichen Bereich des Grundstücks eine Terrasse mit einer Glasüberdachung auf einer Fläche von 10 qm anzulegen.

Auf der Südseite soll unter der bestehenden Terrasse eine Abstellfläche von 4,50 qm für Mülltonnen und Fahrräder errichtet werden. Damit der Bereich unter der Terrasse besser zugänglich ist, wird das Gelände um ca. 1,00 Meter abgegraben und mit Granitpalisaden abgefangen und begrenzt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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 Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.