

Datum: 21.05.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuifenstraße 2, Flst. 2581
- Überdachung vor und hinter Carport
- Gartenhütte

Ausschuss für 04.06.2019 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 04.08.2015, M 1:500
Lageplan v. 28.04.2019, M 1:250
Ansicht Ost und Süd
Ansicht Ost und West

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 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.
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 Die Flachdachfläche der Überdachung vor dem Carport ist, wie die des Carports, mit einer Erd- oder Substratschicht von mindestens 15 cm flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nachgenehmigung der bereits errichteten offenen Überdachung vor und hinter dem bestehenden Carport sowie der Gartenhütte auf dem Flurstück 2581, Stufenstraße 2.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014, in einem Allgemeinen Wohngebiet. Die baulichen Anlagen verstoßen in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Dachbegrünung.
- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen bis max. 1,0 m.

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.

Der Bebauungsplan lässt Schuppen für Gartengeräte bis zu einer Grundfläche von maximal 6,0 qm und einem Rauminhalt von maximal 15 cbm zu. Da die Gartenhütte eine Grundfläche von ca. 5,30 qm und einen Rauminhalt von ca. 10 cbm hat, bestehen keine städtebaulichen Bedenken die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Die offene Überdachung vor dem Carport liegt überwiegend innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Allerdings ist das Flachdach nicht begrünt. Die Dachbegrünung ist eine Festsetzung des Bebauungsplanes und wird gefordert. Gegen die geringfügige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche bestehen keine Bedenken.

Der Bebauungsplan lässt Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen bis max. 1,0 m zu. Die Überdachung hinter dem Carport ragt 2,25 Meter in die nicht

überbaubare Grundstücksfläche. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die dafür erforderliche Befreiung zu erteilen.

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.