

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

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Danziger Straße 112, Flst. 458/51
- Umbau und Sanierung des Zweifamilienwohnhauses**

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

Anlagen:

Lageplan v. 26.07.2018, M 1:500
Grundriss EG u. DG v. 26.07.2018, M verkleinert
Schnitte v. 26.07.2018, M verkleinert
Ansichten Süden Westen v. 26.07.2018, M verkleinert
Ansichten Norden Osten v. 26.07.2018, 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. 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 „Rißhalde – Änderung II“ 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 den Umbau und die Sanierung des Zweifamilienwohnhauses in der Danziger Straße 112, Flurstück 458/51.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“, rechtskräftig seit 11.04.1964. Es 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 Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Im Rahmen des Umbaus soll im Erdgeschoss des Wohnhauses der Wohnbereich und das Bad vergrößert werden. Die Außenwand des bisher etwas zurückgesetzten Wohnbereiches schließt dann in gerader Linie mit der bestehenden Außenwand ab. Diese etwa 1,50 Meter breite und ca. 6,50 Meter lange Erweiterung des Wohnbereiches liegt in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die dafür erforderliche Befreiung zu erteilen, da das vorhandene Baufenster durch das Bauvorhaben nicht komplett überbaut wird und ähnliche Befreiungen in der Umgebung bereits erteilt wurden.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Änderung II“ 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.