

Datum: 08.10.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauantrag**

**Neuffenstraße 37, Flst. 1397/9
- Errichtung eines Stellplatzes**

**Ausschuss für 05.11.2019
Technik und Umwelt**

öffentlich

beschließend

Anlagen:

Lageplan v. 05.09.2019, M verkleinert
Grundriss "Ist-Zustand" v. 05.09.2019
Grundriss "Baugesuch" v. 05.09.2019
Ansicht 1 v. 05.09.2019
Ansicht 2 v. 05.09.2019

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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 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.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster-, Beton-oder Natursteinen oder wassergebundene Beläge) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.4 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 3.5 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 3.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.7 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 Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Neuffenstraße 37, Flst. 1397/9.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 15.09.1978 in einem Reinen Wohngebiet. 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.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche im Innenbereich ist nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 11b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen

aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes auf seinem Grundstück.

Angesichts der angespannten Parkierungssituation bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ 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 Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.