

Datum: 02.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) 03.12.2019 Drucksache-Nr. 2019/149

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Weinbergstraße 99, Flst. 463/63
- Errichtung eines Stellplatzes mit Schiebetor

Ausschuss für 21.01.2020 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 25.11.2019, M 1:500
Grundriss EG v. 25.11.2019, M 1:100
Ansicht Süd v. 25.11.2019, M 1:100

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 „Schafhaus 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Errichtung eines Schiebetors mit einer Höhe von 1,00 Meter erteilt.
 3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
 - 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.
4. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB wird **nicht** erteilt für die Errichtung eines Schiebetors mit einer Höhe von 1,80 Meter.

Sachdarstellung:

Beantragt werden Befreiungen zur Errichtung eines Stellplatzes mit Schiebetor in der Weinbergstraße 99, Flst. 463/63.

Die Errichtung von Stellplätzen im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 11 b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafhaus 1.Änderung“, rechtskräftig seit 20.05.1988, in einem Allgemeinen Wohngebiet.
Der geplante Stellplatz mit Schiebetor verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

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 hatte in einem vorangegangenen Antrag Befreiungen zur Errichtung einer Einfriedung entlang der gesamten Grundstücksgrenzen, ebenfalls mit einer Höhe von 1,80 Meter, beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt für eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,00 Meter.

Das beantragte Schiebetor der Stellplatzfläche mit einer Höhe von ebenfalls 1,80 Meter, soll Teil der geplanten Einfriedung sein. Deshalb wird, analog zur Einfriedung, auch hier eine Höhe von 1,00 Meter, wie es der Bebauungsplan vorsieht, aus städtebaulicher Sicht befürwortet.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus 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, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für die Errichtung eines Stellplatzes mit einem Schiebetor mit einer Höhe von 1,00 Meter zu erteilen.

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für die Errichtung eines Schiebetores mit 1,80 Meter Höhe wird **nicht** erteilt.