

Datum: 23.06.2020  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Siegenbergstraße 17, Flst.2330  
- Errichtung einer Stellfläche für zwei PKW**

**Ausschuss für 06.10.2020 öffentlich beschließend  
Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 06.04.2020, M 1:500  
Grundriss v. 09.08.2020, M 1:100  
Schnitt v. 25.05.2020

**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 „Unterer Siegenberg 1.Abschnitt – Bebauungsplan zwischen Neuwiesen-

und Siegenbergstraße“ 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 zur Errichtung einer Stellfläche für zwei PKW in der Siegenbergstraße 17, Flst. 2330.

Die Errichtung von Stellplätzen bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche je Grundstück 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 „Unterer Siegenberg 1.Abschnitt – Bebauungsplan zwischen Neuwiesen- und Siegenbergstraße“, rechtskräftig seit 30.07.1999, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die geplante PKW - Stellfläche 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.

Geplant ist eine Stellplatzfläche für PKW mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup> an der Nordseite des Wohnhauses.

Von Seiten der Baurechtsbehörde wurde die Anfahrbarkeit der geplanten Stellplätze im Hinblick auf die beiden öffentlichen Stellplätze an der Siegenbergstraße überprüft und keine Bedenken geäußert.

Auch aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, grundsätzlich wird das Anlegen von Stellplatzfläche auf privaten Grundstücken befürwortet.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg 1.Abschnitt – Bebauungsplan zwischen Neuwiesen- und Siegenbergstraße“ 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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.