

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2020/111**

Datum: 18.11.2020
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Ulmer Straße 16, Flst. 1924/2
 - Errichtung Außenkamin
 - Errichtung Werbeanlage
 - Außengastronomie

Ausschuss für 01.12.2020 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 09.11.2020, M 1:500
 Grundriss EG v. 09.11.2020, M 1:100
 Ansicht Nord + West v. 09.11.2020, M 1:100
 Gesamtansicht Werbeanlagen u. Kamin

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 notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhof-, Olga- und Blumenstraße – Baulinienfestlegung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den bereits errichteten Außenkamin, die vorhandenen Werbeanlagen und Außengastronomie in der Ulmer Straße 16, Flurstück 1924/2.

Das Grundstück Ulmer Straße 16 liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Bahnhof-, Olga- und Blumenstraße – Baulinienfestlegung“, genehmigt am 11.07.1936.

Der Außenkamin und die Außengastronomie verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Baulinienplanes:

- Überbau der Baulinie.

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.

Nach einem Pächterwechsel der Gaststätte wurden neue Werbeanlagen und ein Außenkamin angebracht. Vor der Gaststätte wird ein privater Stellplatz auf dem Grundstück für die Außengastronomie genutzt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhof-, Olga- und Blumenstraße – Baulinienfestlegung“ 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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.