

Datum: 13.01.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Im Weilerbett 15, Flst.2460/10
- Errichtung Carport
- Nutzungsänderung Carport in Geräte-, Fahrrad- und Müllraum

Ausschuss für 09.03.2021 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan vom 18.02.2021, M 1:500
Grundriss EG vom 18.02.2021, M 1:100
Grundriss OG/Ansicht Süd vom 18.02.2021, M 1:100

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

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 „Steinäcker“ 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 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports für zwei Fahrzeuge und der Nutzungsänderung des bestehenden Carports in einen Geräte-, Fahrrad- und Müllraum auf dem Grundstück Im Weilerbett 15, Flurstück 2460/10.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinäcker“, rechtskräftig seit 18.10.1991, in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit dem neuen Carport.

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.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports mit zwei Stellplätzen im Zugangsbereich seines Reihenendhauses zwischen Gebäude und dem bestehenden Carport. In diesem Zusammenhang wird die Nutzung des bestehenden Carports als Geräte-, Fahrrad- und Müllraum mit beantragt.

Die vom Bebauungsplan vorgesehene Fläche für Garagen ist nordöstlich des Bauvorhabens, zum Teil im Bereich der privaten Verkehrsfläche und auf den Grundstücken der Nachbarn. In dieser vom Bebauungsplan vorgesehenen Fläche ist die Errichtung von Garagen/Carports für den Antragsteller nicht realisierbar. Auf Grund der Bestandsbebauung besteht für den Antragsteller keine andere Möglichkeit, zusätzliche Stellplätze anzulegen. Die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird durch die Dachbegrünung mit Solarmodulen ökologisch ausgeglichen.

Grundsätzlich wird das Anlegen von Stellplatzfläche auf privaten Grundstücken unterstützt, zumal im Bereich des Wohngebietes die Parksituation sehr angespannt ist.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ erforderliche Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB zu erteilen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.