

Datum: 17.03.2021  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Siegenbergstraße 39, Flst.1466  
- Errichtung eines Windfang mit barrierefreiem Eingang**

**Ausschuss für** 20.04.2021 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 03.07.2020, M 1:500  
Grundriss EG  
Nordansicht, M 1:100  
Schnitt, M 1:100

**Kommunikation:**  
Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  Investitionsmaßnahme  
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	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. 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 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
  - 3.3 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 eines Windfangs mit barrierefreiem Eingang in der Siegenbergstraße 39, Flurstück 1466.

Die Errichtung von Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ist im Innenbereich gemäß § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1k der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Allerdings müssen verfahrensfrei Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, nach § 50 Abs.5 LBO den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück Siegenbergstraße 39 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 15.09.1978, in einem Reinen Wohngebiet. Der geplante Windfang 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.

Geplant ist, den Eingangsbereich der Doppelhaushälfte durch die Errichtung eines Windfangs zu erweitern. Zudem soll mit einer Rampe ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden. Das Vorhaben lässt sich auf Grund der Gegebenheiten nur als Grenzbebauung realisieren. Im Geltungsbereich des maßgebenden Bebauungsplanes wurde die erforderliche Befreiung bei gleichgelagerten Fällen bereits erteilt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.