

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

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Seestraße 10, Flst.1936
- Errichtung von zwei Stellplätzen**

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

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Grundriss v. 01.03.2021

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. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Baulinienplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“ 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.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung für die bereits errichtete Stellplatzfläche in der Seestraße 10, Flurstück 1936.

Die Errichtung von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück ist im Innenbereich gemäß § 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 Seestraße 10 liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“, genehmigt am 27.11.1957. In der Seestraße verläuft entlang der Gebäudevorderseiten eine am 02.01.1880 genehmigte Baulinie.

Die Stellplätze verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Baulinienplanes:

- Überbau der Baulinie.

Von den Festsetzungen des Baulinienplanes 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.

Im Vorgartenbereich des Grundstücks Seestraße 10 wurde eine zusätzliche Stellplatzfläche für zwei Fahrzeuge angelegt.

Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, die dafür erforderliche Befreiung, wie auch bereits bei gleichgelagerten Fällen in der Umgebung geschehen, zu erteilen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Baulinienplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“ 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.