

Datum: 23.06.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) 06.10.2020 DR-Nr. 2020/077

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag

Haldenstraße 25, Flst. 812/1

- Errichtung eines Parkdecks für zwei Kfz-Stellplätze, Abbruch von zwei Stellplätzen

Ausschuss für Technik und Umwelt **06.07.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Lageplan v. 07.06.21, M 1:500
Grundriss 1. DG v. 17.05.21, M 1:100
Südansicht v. 17.05.21, M 1:100
Westansicht v. 17.05.21, 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 „Reichenbachstraße und Haldenstraße“ 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 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 4.4 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.
 - 4.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.6 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 Baugenehmigung für die Errichtung eines Parkdecks für zwei Kfz-Stellplätze und der Abbruch von zwei Kfz-Stellplätzen in der Haldenstraße 25, Flst.812/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reichenbachstraße und Haldenstraße“, rechtskräftig seit 15.03.1968 in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten 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.

Die beiden Stellplätze an der westlichen Grundstücksseite wurden mit dem Umbau und der Erweiterung des Wohnhauses Haldenstraße 25 geplant und genehmigt. Da ihre Realisierung auf Grund der hangigen Grundstückssituation sehr aufwendig ist, soll die Stellplatzfläche jetzt an der östlichen Grundstücksseite, zur Haldenstraße hin, angelegt werden. Neben dem Zugangs- und Zufahrtbereich vor dem Gebäude ist die Errichtung einer Plattform geplant, auf der die beiden Kfz-Stellplätze vorgesehen sind.

Auch bei Nachbargrundstücken wird der Vorgartenbereich als Stellplatzfläche genutzt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die 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.