

Datum: 21.01.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuttgarter Straße 45, Flst.Nr.1094/5
- Errichtung Carport
- Versetzen Garage

Ausschuss für 08.02.2022 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 10.12.2021, M 1:500
Schnitt v. 10.12.2021, M 1:100
Ansicht Süd + Nord v. 10.12.2021, 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. 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 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 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 Carports und das Versetzen einer Garage auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 45, Flurstück 1094/5.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes von Reichenbach an der Fils. Es besteht eine genehmigte Baulinie entlang der Gebäudevorderseiten an der Stuttgarter Straße. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

An der südlichen Grenze des Hofbereichs der Stuttgarter Straße sind bereits die Stellplätze des Mehrfamilienhauses angelegt. Ein Teil der bestehenden Stellplatzfläche soll durch den Carport überdacht werden.

Im Anschluss an den Carport ist geplant, eine bisher neben dem Wohngebäude stehende Garage zu versetzen.

Zur Kompensation der zusätzlichen Flächenversiegelung durch den Carport wird eine extensive Dachbegrünung gefordert.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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