

Datum: 24.08.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Neuffenstraße 18, Flst. 1467/1
- Errichtung einer Terrasse mit Überdachung über der Garage

Ausschuss für 13.09.2022 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 29.04.2022, M 1:500
Grundriss OG v. 21.04.2022, M 1:100
Schnitt v. 21.04.2022, M 1:100
Ansicht Süd v. 21.04.2022, 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 Die Dachfläche der Garage, die nicht überbaut wird, ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zusätzlich zur Dachbegrünung wird die Errichtung einer PV-Anlage empfohlen.
 - 3.3 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 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 einer Terrasse mit Überdachung über der bestehenden Garage in der Neuffenstraße 18, Flurstück 1467/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 15.09.1978, in einem Reinen Wohngebiet.

Geplant ist, das Satteldach der bestehenden Garage abzubrechen und durch ein begrüntes Flachdach zu ersetzen.

Dadurch ist es möglich, auf Höhe des 1.Obergeschosses, über dem Zugangsbereich zum Gebäude und einem Teil der Garage, eine Terrasse mit Überdachung zu errichten.

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.