

Datum: 21.09.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand**Bauantrag****Neuwiesenstraße 4, Flst.1063/ 5 und /8****Errichtung:**

- Stützmauer
- Rampe
- Mülleimerbox

**Ausschuss für
Technik und Umwelt****11.10.2022****öffentlich****beschließend****Anlagen:**

Lageplan v. 16.09.2022, M 1:500
Grundriss EG v. 16.09.2022, unmaßstäblich
Ansicht Süd v. 16.09.2022, M 1:100
Ansicht Nord v. 16.09.2022, 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. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lehmgrubenteile und Neuwiesen - Bebauungsplanänderung Neuwiesenstraße“ 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 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.
 - 4.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.5 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 bereits errichtete Stützmauer, Rampe und Mülleimerbox in der Neuwiesenstraße 4, Flurstück 1063/5 und /8.

Das Grundstück Neuwiesenstraße 4 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehmgrubenteile und Neuwiesen - Bebauungsplanänderung Neuwiesenstraße“, rechtskräftig seit 01.10.1966, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die baulichen Anlagen verstoßen 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.

Zur Hangsicherung, sowie als Gegendruck zur Stabilisierung des im Hang befindlichen Abwasserschachtes, wurde eine Stützmauer aus Muschelkalkquader zwischen Straße und Gebäude errichtet.

Die ebenfalls bereits errichtete Rampe dient als barrierefreier Zugang zum Gartengeschoss und dem Abstellraum unter dem Carport, in dem u.a. auch die Fahrräder stehen.

Im Vorgartenbereich werden die Müllbehälter in einer Box untergebracht.

Der dort vorgesehene und genehmigte Stellplatz soll nicht errichtet werden.

Die Notwendigkeit einer Stützmauer hat sich während der Errichtung des Gebäudes und des Entwässerungsanschlusses des Gebäudes herausgestellt. Die dafür beauftragte Firma hat dann auch die Rampe mit errichtet.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lehmgrubenteile und Neuwiesen - Bebauungsplanänderung Neuwiesenstraße“ 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 Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.