Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 088/2006**

Datum: 07.07.2006 Unterschrift
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: --/--

Beratungsgegenstand

Fürstenstraße 56/1, Flst. 1005/5
- Errichtung eines Einzelcarports mit Abstellraum

Ausschuss für Technik und Umwelt	**18.07.2006**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:
Lageplan (M 1 : 500)
Ansichten Süd und Ost (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:
--/--

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Christof-/Fürstenstraße - Änderung" (Ziffer 1.4 und 1.7) ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen

   3.1 Die Zufahrtsflächen zu den Garagen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.

   3.2 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen sind herzustellen.

   3.3 Die Dachfläche des Carports mit Abstellraum ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

   3.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Reichenbach an der Fils eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

und folgendem Hinweis

3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde Reichenbach an der Fils auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit Abstellraum im südwestlichen Teil des Grundstücks Fürstenstraße 56/1.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 23.08.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes “Christof-/Fürstenstraße – Änderung“.

Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Baugrenze in westlicher Richtung (Ziffer 1.4)
- Stellplätze sind zulässig. Ihre Festlegung erfolgt im Einzelfalle in der Baugenehmigung (Ziffer 1.7)

Mit diesem Bauantrag wird von der Baugenehmigung des Landratsamts Esslingen vom 27.01.2001 abgewichen. Die Baugenehmigung enthält das Anlegen eines Stellplatzes im südöstlichen Teil des Grundstücks – innerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche.

In seinem Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes führt der Bauherr aus, dass “ein Carport auf der vorgesehenen Stellplatzfläche mit dem Hauserker “kollidieren“ und ein Carport die Zugänglichkeit des gartenseitigen Grundstücksteils versperren würde“.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes “Christof-/Fürstenstraße – Änderung“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Argument des Bauherrn zu folgen und das Einvernehmen der Gemeinde zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

Dies unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Carport mit Abstellraum direkt an eine Garage des Grundstücks Fürstenstraße 58 anschließt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.