

Datum: 12.09.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: - / -

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Albstraße 22, Flst. 1497/1
- Anlegen von drei Stellplätzen**

Ausschuss für Technik und Umwelt 19.09.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Siegenberg I – 1. Änderung" Ziffer 1.5 wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwasser-satzung 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.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Stellplatz-Flächen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausge-bildet sein.und unter folgenden Hinweisen
 - 3.3 Die Abgrenzung zwischen Gehweg und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt der Gemeinde Reichenbach an der Fils hergestellt werden. Die an-fallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

- 3.4 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:

Die Bauherrin beabsichtigt im südlichen Grundstücksteil drei Stellplätze mit ca. 39 m² anzulegen.

Das Anlegen von Stellplätzen bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich ist nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 65 der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 15.09.1978 rechtskräftige Bebauungsplan "Siegenberg I – 1. Änderung".

Nach Ziffer 1.5 des Textteiles sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den für Stellplätze entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Bei den Stellplätzen handelt es sich um untergeordnete bauliche Anlagen, gegen die aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans "Siegenberg I – 1. Änderung" notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.