Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.05.2007

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Antrag auf Errichtung einer Garage am Johanniskirchplatz

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,-€

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Zu der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet Ib, 2. Änderung“ für die Errichtung einer Garage wird unter den beschriebenen Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des mit einem Pfeil markierten Grundstückes möchte an der nord-westlichen Grundstücksgrenze eine Garage mit Abstellraum errichten. Diese soll optisch an die auf den Nachbargrundstücken errichteten Garagen mit steilem Dach angepasst werden. Da das Wohngebäude keinen Keller hat, ergibt sich durch die Gartennutzung das Problem fehlender Abstellmöglichkeiten. Die Eigentümerin hatte zunächst vorgetragen eine Terrassenüberdachung errichten zu wollen. Hierzu gab es auch eine Zustimmung von Seiten des Westf. Denkmalamtes. Der Bebauungsplan sieht jedoch eine Baulinie entlang der Bauflucht vor, so dass der Kreis als Bauaufsichtsbehörde bereits im Vorfeld eine Genehmigungsfähigkeit verneint hat. Auch städtebaulich wird eine solche Überdachung verwaltungsseitig kritisch gesehen, da sie gegebenenfalls auch allen anderen zugestanden werden müsste und zu einer Verdeckung der Häuserzeile führen würde.

Von Seiten der Verwaltung wurde vorgeschlagen ein Nebengebäude im zulässigen Rahmen zu errichten. Die Bewohner des Hauses geben jedoch zu Recht zu bedenken, dass die im Bebauungsplan vorgegebene Stelle zu einer großen Verschattung des kleinen Gartens führen würde. Der jetzt geplante Standort hätte zudem den Vorteil, dass die benachbarte Flachdachgarage etwas verdeckt würde. Der Eigentümer des Flurstückes 160 hat seine Zustimmung signalisiert.

Nachteilig an dem Standort ist die Notwendigkeit die vor dem Grundstück liegenden öffentlichen Parkplätze umzupflastern. Dabei würde durch die anzulegende Zufahrt ein Stellplatz entfallen. Die Antragstellerin hat sich bereit erklärt die Kosten für die Umpflasterung zu übernehmen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen dem Antrag zuzustimmen,

- sofern die Kosten für die Umpflasterung übernommen werden,
- eine vertragliche Regelung getroffen wird, dass zukünftig auf die Nebenanlage auf der jetzt im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche verzichtet wird und
- die Garage in möglichst gleicher Bauweise zu den bestehenden Garagen errichtet wird.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Auszug aus dem Bebauungsplan