



Hauptamt  
Fetter | 07471/708-121  
Aktenzeichen: 632.6:Herdweg 13 und 13/1

Vorlage Nr. SV/072/2021  
Datum: 01.12.2021

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses - Nachtrag für die veränderte Ausführung auf dem Grundstück Herdweg 13 und 13/1, Flurstück-Nr. 5690/6

Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Herdweg"

### Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	14.12.2021	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Herdweg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde im Hinblick auf

- die Überschreitung der Baugrenze nach Südwesten mit dem Balkon um ca. 0,30 m,

entsprechend dem Lageplan und Bauzeichnungen vom 17.11.2021 (Datum ist falsch angegeben worden) und 15.11.2021, gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
<b>Kontierung</b>		<b>Text</b>	
KS:    KT:    SK:    I-Nr.			
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>		<b>davon für oben aufgeführte Maßnahme</b>	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen <b>nicht</b> zur Verfügung
------------------	---------------------------------	-------------------------------------------	------------------------------------------------------------

**Deckungsvorschlag:** \_\_\_\_\_

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: \_\_\_\_\_ €

## Sachverhalt:

Der Bauherr des eingereichten Vorhabens „Neubau eines Doppelhauses“ auf dem Grundstück Herdweg 13 und 13/1 hat den Neubau eines Doppelhauses bereits beauftragt und begonnen, da die Baugenehmigung hierzu im Dezember 2020 durch die Baurechtsbehörde erteilt wurde.

### Historie zum Bauvorhaben:

- erster Bauantrag im Februar 2020 -> Zurückweisung und Ablehnung durch die Baurechtsbehörde, da Antrag unvollständig, unzulässiges Verfahren und nicht genehmigungsfähig,
- zweiter Bauantrag April 2020 -> Vorhaben weiterhin nicht zulässig, da kein Doppelhaus im eigentlichen Sinn geplant,
- dritter Bauantrag November 2020  
-> Baugenehmigung im Dezember 2020 durch Baurechtsbehörde erteilt.

Zwischenzeitlich ist bei einer Baukontrolle Ende September 2021 festgestellt worden, dass bei der Bauausführung von den genehmigten Plänen abgewichen wurde. Insbesondere ist im Dachgeschoss eine über beide Doppelhaushälften hinwegführende Nutzungseinheit im Dachgeschoss hergestellt worden. Desweiteren sind die Balkone im Erdgeschoss an der Südwestseite in der Tiefe größer ausgeführt als genehmigt. Ein vierter Antrag ist bei der Gemeinde Anfang Dezember 2021 eingegangen, welcher Nachträge bezüglich nachzugenehmigender Bauteile enthält und die hier aufgeführte Befreiung.

Abweichend vom Bebauungsplan wird bei dem Vorhaben

~ **die Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon nach Südwesten um 0,30 m,**

beantragt.

Nach den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Nach Auffassung der Verwaltung sind die vorgenannten Kriterien, insbesondere da es sich hier um eine geringfügige Überschreitung (Überschreitung Baugrenze mit dem Balkon) handelt, erfüllt.

Die Antragsunterlagen wurden entsprechend der Beratung durch die Baurechtsbehörde aufbereitet/nachbereitet. Sie hat eine Befreiung bezüglich der beantragten Abweichung, Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon, in Aussicht gestellt.

## Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Grundriss Gartengeschoss

Anlage 3 – Ansicht

Auszüge an:

I       II       III       IV       V