

Hauptamt
Fetter | 07471/708-121
Aktenzeichen: 023.22

Vorlage Nr. SV/003/2021
Datum: 07.06.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Grabenäcker 3,
Flurstück-Nr. 8249
Hier: Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Lehräcker"

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	22.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

- ~ die Überschreitung der Traufhöhe (3,75 m) um 78 cm,

entsprechend dem Lageplan und den Bauzeichnungen vom 28.04.2021, gemäß § 31 Abs. 2
in Verbindung mit § 36 Baugesetzbuch nicht erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

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

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

Deckungsvorschlag: _____

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

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Grabenäcker 3 ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geplant.

Das Baugrundstück Grabenäcker 3, Flurstück-Nr. 8249, befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lehräcker“.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bei dem Vorhaben

- eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe (3,75 m) um 78 cm

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.

Die Beurteilung des Vorhabens durch die Baurechtsbehörde hat ergeben, dass eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann, da die Regelungen zur Traufhöhe mit der Bebauungsplan-Änderung im Jahr 2010 in Kraft getreten ist. Dadurch handelt es sich um eine „sehr aktuelle“ Regelung. Anders wäre es gewesen, wenn diese Regelung bereits in den 1990 Jahren oder älter getroffen wurden. Die vor 2010 geltende Festsetzung sah eine eingeschossige Bauweise vor.

Ob der/die Bebauungsplan/Bebauungspläne bezüglich der Traufhöhen-Festsetzungen geändert werden sollte/n liegt in der Zuständigkeit des Gremiums.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Bodelshausen, 10.06.2021



Fetter

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Schnitt A-A

Anlage 3 – Ansicht Nord

Anlage 4 – Ansicht Ost

Auszüge an:

I

II

III

IV

V