

Hauptamt
Fetter | 07471/708-121
Aktenzeichen: 632.6:Herdweg 17 u. 17/1

Vorlage Nr. TV/001/2021
Datum: 21.06.2021

Tischvorlage - öffentlich -

Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf einer Bodenplatte, mit einer Zisterne, einer Garage, drei Stellplätzen und einem Gartenhaus auf dem Grundstück Herdweg 17 und 17/1, Flurstück-Nr. 5690/8

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

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 „Herdweg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde, im Hinblick auf:

- ~ die Überschreitung der Baugrenze mit einer Stützmauer um ca. 3,00 Meter nach Südosten,

entsprechend dem Lageplan und den Bauzeichnungen vom 13.04.2021 bzw. 09.04.2021 angepasst am 20.05.2021, gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 BauGB 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 Baugrundstück Herdweg 17, Flurstück-Nr. 5690/8 ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf einer Bodenplatte, mit einer Zisterne, einer Garage, drei Stellplätzen und einem Gartenhaus geplant.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Herdweg“.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bei dem Bauvorhaben u.a.

- ~ die Überschreitung der Baugrenze mit einer Stützmauer um ca. 3,00 Meter nach Südosten,

beantragt. Die Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung wurde vom Technischen Ausschuss in seiner Sitzung am 11.05.2021 beraten, das Einvernehmen wurde erteilt. Wie in der o.g. Sitzung besprochen, kommt die Verwaltung nun nochmals auf den Technischen Ausschuss bezüglich der Stützmauer zu. Mittlerweile hat die Baurechtsbehörde neue Deckblätter erhalten, um den Antrag auf Befreiung besser beurteilen zu können.

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 erfüllt.

Die Beurteilung des Vorhabens durch die Baurechtsbehörde hat ergeben, dass eine Befreiung bezüglich der Stützmauer in Aussicht gestellt werden kann, da sich die Stützmauer an den Straßenverlauf anpasst und auch die Höhe - entsprechend dem Bebauungsplan - eingehalten wird. Wie aus den Plänen zu entnehmen, wird nur eine der beiden Reihen Bruchsteine in Richtung Südosten fortgeführt und dass mit einer Höhe von 0,50 m.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Bodelshausen, 21.06.2021



Fetter

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 3: Ansicht Südost

Anlage 2: Erdgeschoss
Anlage 4: Ansicht Südwest

Auszüge an:

I II III IV V