

Hauptamt
Fetter | 07471/708-121
Aktenzeichen: 632.6:Bahnhofstraße 83

Vorlage Nr. SV/024/2021
Datum: 01.07.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bauantrag zum Umbau eines Bestandshauses und dem Ausbau einer Scheune zu einem Fünffamilienwohnhaus, die Errichtung von Balkonen, einem Quergiebel und einer Gaube sowie dem Abbruch der Garagen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 83, Flurstück-Nr. 4264
Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oberwiesen II"

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	13.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

- ~ der maßgebliche Abstand zwischen Traufe und Dachaufbau (1,00 m) wird mit dem geplanten Abstand von 0,64 m unterschritten,

entsprechend dem Lageplan und den Bauzeichnungen vom 16.06.2021 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 Grundstück Bahnhofstraße 83, Flurstück-Nr. 4264, ist der Umbau eines Bestandshauses und der Ausbau einer Scheune zu einem Fünffamilienwohnhaus, die Errichtung von Balkonen, einem Quergiebel und einer Gaube sowie der Abbruch der Garagen geplant.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberwiesen II“.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bei dem Bauvorhaben

- ~ der maßgebliche Abstand zwischen Traufe und Dachaufbau (1,00 m) wird mit dem geplanten Abstand von 0,64 m unterschritten,

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 unter der Berücksichtigung, dass die bereits bestehenden Gauben mit demselben Abstand vorhanden sind – erfüllt. Die Bauherren wollen dieselbe Gaube nochmals errichten. Auch die bestehenden Gauben hätten nach den nun geltenden Vorschriften des Bebauungsplans nicht ohne Befreiung errichtet werden dürfen. Der Bebauungsplan „Oberwiesen II“ wurde rechtsverbindlich, nachdem dieses Haus bereits mehrere Jahrzehnte erbaut war.

Die Beurteilung des Vorhabens durch die Baurechtsbehörde hat ergeben, dass eine Befreiung bezüglich der Unterschreitung des Abstands in Aussicht gestellt werden kann.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

<i>Anlage 1</i>	–	<i>Lageplan</i>
<i>Anlage 2</i>	–	<i>Obergeschoss</i>
<i>Anlage 3</i>	–	<i>Schnitt A-A</i>
<i>Anlage 4</i>	–	<i>Ansicht Nordost</i>
<i>Anlage 5</i>	–	<i>Ansicht Nordwest</i>
<i>Anlage 6</i>	–	<i>Ansicht Südost</i>
<i>Anlage 7</i>	–	<i>Ansicht Südwest</i>

Auszüge an:

I II III IV V