

Hauptamt  
Fetter | 07471/708-121  
Aktenzeichen: 632.6:August-Lämmle-Straße 2

Vorlage Nr. SV/032/2021  
Datum: 15.07.2021

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Stellplätzen auf dem Grundstück August-Lämmle-Straße 2, Flurstück-Nr. 4522  
Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seelosenäcker"

### Beratungsfolge:

| Gremium               | Datum      | Beratung   | Art d. Beschlusses |
|-----------------------|------------|------------|--------------------|
| Technischer Ausschuss | 21.09.2021 | öffentlich | Entscheidung       |

### Beschlussvorschlag:

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

- ~ die Überschreitung der Baugrenze nach Süden mit bis zu 2,70 m mit dem Hauptgebäude und bis zu 3,50 mit Hauptgebäude und Terrasse/Balkon,

entsprechend dem Lageplan und den Bauzeichnungen vom 21.06.2021 gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

### Alternative:

Die Überschreitung der Baugrenze wird maximal bis 2,50 m befreit.

### 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:

Auf dem Baugrundstück August-Lämmle-Straße 2 ist der Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit sieben Stellplätzen geplant.

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

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bei dem Vorhaben

- ~ die Überschreitung der Baugrenze nach Süden mit bis zu 2,70 m mit dem Hauptgebäude und bis zu 3,50 mit Hauptgebäude und Terrasse/Balkon

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 auf eine Wohnraumverdichtung geachtet werden sollte und hier nun vier Wohnungen entstehen, erfüllt. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt ca. 3,3 m.

Allerdings – falls der Technische Ausschuss zu der beantragten Überschreitung sein Einvernehmen nicht erteilen möchte – ist der Vorschlag der Verwaltung, dass nochmals mit der Planerin Kontakt aufgenommen und eine Verschiebung des Hauses nach Westen gefordert wird, sodass sich die Überschreitung der Baugrenze verringert.

Die durchschnittliche Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude beträgt 1,35 m.  
*Hinweis: Die Gebäude August-Lämmle-Straße 8 – 16 haben einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,4 m – 4,0 m.*

Die Beurteilung durch die Baurechtsbehörde hat ergeben, dass eine Befreiung bezüglich der beantragten Abweichung in Aussicht gestellt werden kann.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Bodelshausen, 09.09.2021



Fetter

## Anlagen:

- Anlage 1 - Lageplan
- Anlage 2 - Untergeschoss
- Anlage 3 - Schnitt
- Anlage 4 - Ansicht Süd

Auszüge an:

- I       II       III       IV       V

