

Hauptamt
Fetter | 07471/708-121
Aktenzeichen: 632.6:Grabenäcker 3

Vorlage Nr. SV/043/2021
Datum: 03.09.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

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

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	22.06.2021	öffentlich	Entscheidung
Technischer Ausschuss	21.09.2021	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 max. zulässigen Traufhöhe von 3,75 m um 0,25 m (4,00 m),

entsprechend dem Lageplan und Bauzeichnung vom 18.08.2021, gemäß § 31 Abs. 2 in
Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Haushaltsmittel:	☐ stehen	☐ stehen teilweise	☐ stehen nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

Deckungsvorschlag: _____

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

Sachverhalt:

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

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

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bei dem Bauvorhaben

- ~ die Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhe von 3,75 m um 0,25 m (4,00 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 unter der Berücksichtigung, dass die Bauherren in ihrem ersten Bauantrag eine Überschreitung von 0,78 m beantragt hatten, diesen jedoch zurückgezogen haben, erfüllt.

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

Bodelshausen, 09.09.2021



Fetter

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Schnitt A-A

Anlage 3 – Ansicht Nord

Anlage 4 – Ansicht West

Auszüge an:

I ☐

II ☒

III ☐

IV ☐

V ☐