



Beschlussvorlage

Nr.: B-058/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	24.04.2019	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	07.05.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	14.05.2019	öffentlich

Antrag auf Zulassung einer Befreiung von dem Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung", 4. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Vorhaben „Anbau an vorhandenes Wohnhaus“ auf dem Grundstück im OT Elstal, Humboldttring 4 (Flur 5, Flurstücke 52 und 53 in der Gemarkung Elstal) von der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“, 4. Änderung für eine Überschreitung von ca. 2.55 m² unter der Bedingung zu erteilen / nicht zu erteilen, dass die maximal zulässige Grundfläche für das Teilgebiet 3a von 140 m² nicht überschritten wird.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit dem Schreiben vom 15.03.2019 hat der der Bauherr die Zulassung der oben genannten Befreiung beantragt.

Der Architekt stellte im Auftrag des Bauherrn im Vorfeld an die Gemeinde den Antrag, der wie folgt lautet:

Da der geplante Anbau rechtwinklig an das vorhandene Gebäude erfolgen soll, wird die im B-Plan festgelegte Baugrenze (5,00 m von der Grundstücksgrenze) geringfügig überschritten.

Laut B-Plan ist eine Grundfläche von 140 m² zulässig. Vorhanden sind zurzeit = 123,30 m², so dass noch maximal 16,70 m² überbaute Fläche angebaut werden könnte. Geplant ist ein Anbau von 5,50 m x 3,00 m = 16,50 m² < 16,70 m²

Gemäß § 31 Abs. 2 des BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das in Rede stehende Grundstück bestehend aus den Flurstücken 52 und 53 der Flur 5 ist mit einem Doppelhaus bebaut ist. Das Grundstück liegt im Teilgebiet 3a des oben genannten Bebauungsplanes. Die zulässige Grundfläche von 140 m² wird mit dem geplanten Bauvorhaben dann ausgeschöpft. Der Bauherr ist Eigentümer beider Flurstücke.

Durch die in Rede stehende Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung wäre auch städtebaulich vertretbar.

Anlagenverzeichnis:

Übersichtskarte
Auszug Bebauungsplan Nr. E 6, 4. Änderung
Auszug Antrag auf Befreiung

Az.:
12.04.2019