

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	19.12.2022
Aktenzeichen:	FB 2-351-22	Vorlage Nr.	2-3746/22/12-512

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	18.01.2023	öffentlich	Entscheidung

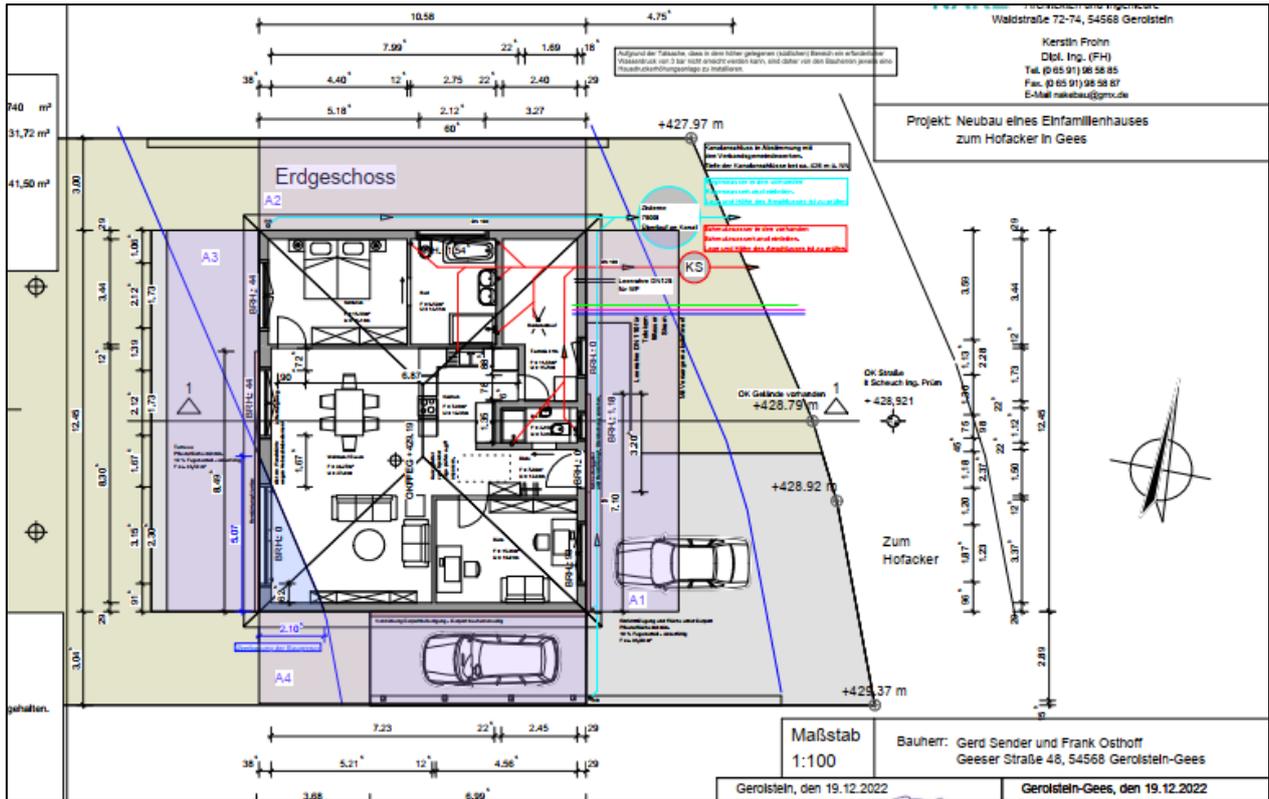
Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Gees, Flur 5, Flurstück 1555/3, „Zum Hofacker 12“, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zum Hofacker, 1. Erweiterung“ / Wohngebiet. Die Bauherren beantragen eine Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung wg. Überschreitung der Baugrenze mit einer Ecke des Wohnhauses um ca. 5 m² und eines Teils der Terrasse. (im Plan unten links blau hinterlegt). Auf Nachfrage hat die Kreisverwaltung mitgeteilt, dass sie keine Bedenken gegen die geringfügigen Überschreitungen habe. Die Kreisverwaltung entscheidet als Untere Bauaufsichtsbehörde über den Bauantrag.

Begründung der Bauherren:

„Die Baugrenzen auf diesem Grundstück sind parallel zur Straßenführung und laufen nicht rechtwinklig. Bei einer Drehung können wir die Grenzabstände nicht einhalten; ansonsten würde das Haus extrem weit nach vorne kommen und es ergeben sich räumliche Probleme mit Zufahrt, Stellplatz, Zisterne und Kontrollschacht.“



Beschlussvorschlag:

Im Baugebiet wurden bereits mehrere Befreiungen wg. Überschreitung der Baugrenzen zugelassen. Für dieses Grundstück ergibt sich wg. der Straßenführung eine besondere Situation, die berücksichtigt werden kann. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung wg. Überschreitung der Baugrenze zu und erteilt das Einvernehmen nach §36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.