SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	23.04.2024
Aktenzeichen:	FB 2-078-24	**Vorlage Nr.**	**2-0896/24/29-058**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	06.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Neubau eines Wohnhauses; Antrag auf Befreiung

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Gemarkung Pelm, Flur 12, Flurstück 164/14, Am Sellbüsch 24, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sellbüsch“ / Wohngebiet. Die Kreisverwaltung entscheidet über die Baugenehmigung wg. der Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze.

Der Bauherr beantragt die Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wg. geringfügiger Überschreitung der Baugrenze.

Der Antrag wg. Überschreitung der Baugrenze wird wie folgt begründet:

Im Bebauungsplan „Am Sellbüsch“, Pelm, ist die Baugrenze mit einem Abstand von 3.0 m zur Grundstücksgrenze und die Tiefe des Baufensters mit 15.0 m festgesetzt.
Das Gelände steigt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, entlang der Straße (Am Sellbüsch), stark an. Um die Standsicherheit des angrenzenden Straßenkörpers nicht zu gefährden, ist geplant, den Baukörper entsprechend weiter im südwestlichen Grundstücksbereich zu positionieren. Daraus resultiert eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze (siehe Anlage). Da die Überschreitung der Baugrenze lediglich geringfügig ist und keine nachbarlichen Belange entgegenstehen, bitten wir höflich, dem Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Befreiung wg. der Überschreitung der Baugrenze zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.