

Datum: 10.03.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.203
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Siegenbergstraße 63, Flst. 2542
- Antrag auf Befreiung**

| | | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Gemeinderat | 25.03.2008 | öffentlich | beschließend |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Ansicht Süd (M 1 : 100)
Ansicht Nord (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Siegenhof" wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Auf dem Flurstück 2542, Siegenbergstraße 63, soll im Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO eine Doppelhaushälfte und eine Doppelgarage erstellt werden.

Kenntnisgabepflichtige Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften – im vorliegenden Fall dem seit 29.07.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan "Siegenhof" – entsprechen.

Das Kenntnisgabeverfahren weicht in folgenden Punkten von den Bestimmungen des Bebauungsplanes ab:

1. Überschreiben der Baugrenze auf der Nordseite mit dem Dachvorsprung um ca. 0,65 m
2. Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der geplanten Garage auf der Ostseite des Grundstücks
3. Überschreiten der maximal zulässigen Länge der Dachaufbauten mit ca. 0,20 m

Bei der Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung handelt es sich um eine untergeordnete Maßnahme, die nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden kann.

Die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der geplanten Garage ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Im näheren Umfeld zum Grundstück Siegenbergstraße 63 wurden auch schon entsprechende Befreiungen erteilt.

Das Überschreiten der maximalen Länge des Dachaufbaues mit ca. 0,20 m ist aus städtebaulicher Sicht ebenfalls vertretbar.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Siegenhof" ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.