

Datum: 27.01.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.203
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO
Fürstenstraße 59, Flst. 1077/10
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Pergola
- Antrag auf Befreiung**

Ausschuss für Technik und Umwelt 07.02.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, Maßstab 1:500
Grundriss Erdgeschoss, Maßstab verkleinert
Schnitt, Maßstab 1:100

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Im Kenntnisgabeverfahren soll auf dem Flst. 1077/10 (Fürstenstraße) ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und Pergola errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 03.08.2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fürstenstraße“.
Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der Terrasse.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 03.08.2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Fürstenstraße“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind

Im Zusammenhang mit dem Anlegen einer überdachten Terrasse mit einer Größe von ca. 13 m² sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen.

Aus städtebaulicher Sicht ist gegen die Terrasse, die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen ist, nichts einzuwenden.

Außerdem wird die Zulassung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach anstatt der festgeschriebenen Dachbegrünung beantragt.
Dies sieht der Bebauungsplan „Fürstenstraße“ im Textteil unter B I Punkt 10.1 vor.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ 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, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.