

Reichenbach an der Fils

Gemeinderatsdrucksache 2021/010

Datum: 13.01.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hauptstraße 5/5, Flst.121/4
- Bau eines Außenkamins**

Ausschuss für Technik und Umwelt **09.02.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Lageplan v. 20.12.2020, M 1:500
Grundriss EG v. 20.12.2020, M 1:50
Ansicht Giebel v. 21.12.2020, M 1:100

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung für den Bau eines Außenkamins am Gebäude Hauptstraße 5/5, Flurstück 121/4.

Feuerungsanlagen sind als Einzelvorhaben in Gebäuden gemäß § 50 Abs.1 Anhang Nr.3a der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 23.09.2005 rechtskräftige Bebauungsplan „Rathaus Süd“.

Das Bauvorhaben verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Der Antragsteller plant, im Wohnbereich des Gebäudes einen zusätzlichen Ofen aufzustellen. Der dafür erforderliche Außenkamin an der südlichen Außenwand des Gebäudes ragt über die Baulinie, die entlang der Außenwand verläuft.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde einem gleichgelagerten Vorhaben die erforderliche Befreiung erteilt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ 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 Befreiungsantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.