

Datum: 22.02.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
In den Bergteilen 28
- Errichtung einer Eingangsüberdachung und Außentreppe**

Ausschuss für 09.03.2021 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan vom 05.02.2021, M 1:500
Grundriss EG im Lageplan vom 04.02.2021
Ansicht Nord vom 04.02.2021
Ansicht Ost vom 04.02.2021
Ansicht Süd vom 04.02.2021

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 beantragte Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bergteile“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB für die Errichtung einer Eingangsüberdachung und Außentreppe auf dem Grundstück In den Bergteilen 28, Flst.696/11.

Beide Vorhaben sind nach § 50 Abs.1 der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergteile“, rechtskräftig seit 15.09.2017, in einem Allgemeinen Wohngebiet. Die Vorhaben verstoßen 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.

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück In den Bergteilen 28 ist zusätzlich die Überdachung des Eingangsbereiches und ein Außenabgang an der Ostseite des Gebäudes als Abstufung im Gelände geplant.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die dafür erforderliche Befreiung zu erteilen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bergteile“ 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 nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.