

☐ ZENTRALE ERLEDIGT

Vorlage	123	2019	Zum Beschluss Öffentlich								
TOP: Bebauungsplan Nr. 2 „Südlich des Sumpfteiches“, Buntentrock; hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen zur Geschossigkeit											
Kosten €:		Hsh.-Stelle:		Hshjahr: 2019							
Produktkosten €:											
Mittel stehen											
Beratungsergebnis:											
Beratungs- folge	Sitzungster- min	TOP	einst.	ja	nein	Enth.		Sachbearbeiter/in			
VA	19.09.2019										
Rat CLZ	23.09.2019							Aktenzeichen			
								Datum	19.9.2019		
								Protokollauszug erforder- lich	x		
Beteiligte Stellen:											
	1	2	3	4	Stabstelle Stadtplan- nung...	Stabstelle Digitali- sierung...	GB	PR	81	Stadtw.	KBG
Protokoll- auszug er- forderlich	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

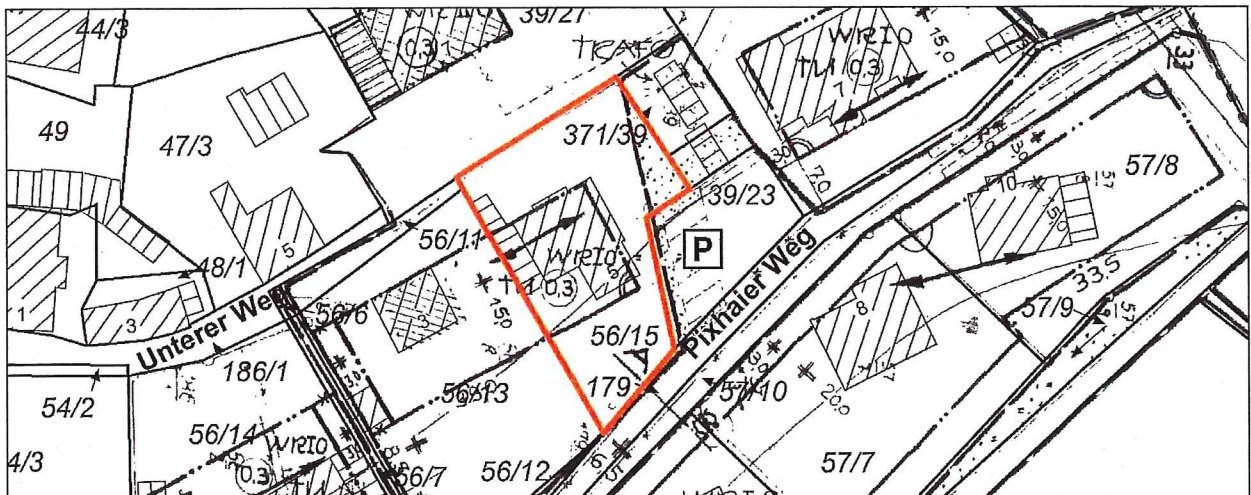
Beschlussempfehlung:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Südlich des Sumpfteiches“ wird zugestimmt. Die Stadt erteilt ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zu einer vom Bebauungsplan abweichenden 2-Geschossigkeit.

Begründung:

Mit Posteingang am 18. September wurde der Stadt ein Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 „Südlich des Sumpfteiches“ übermittelt. Der Bauherr [REDACTED] benötigt für seine Familie mehr Wohnfläche im Dachgeschoss seines Hauses Pixhaier Weg 5 in Buntentrock. Durch die geplante Gaube wird das Dachgeschoss rechnerisch zum 2. Vollgeschoss.

Im B-Plan Nr. 2 „Südlich des Sumpfteiches“ ist allerdings nur 1 Vollgeschoss zulässig:



Antrag auf Befreiung für 2-Geschossigkeit

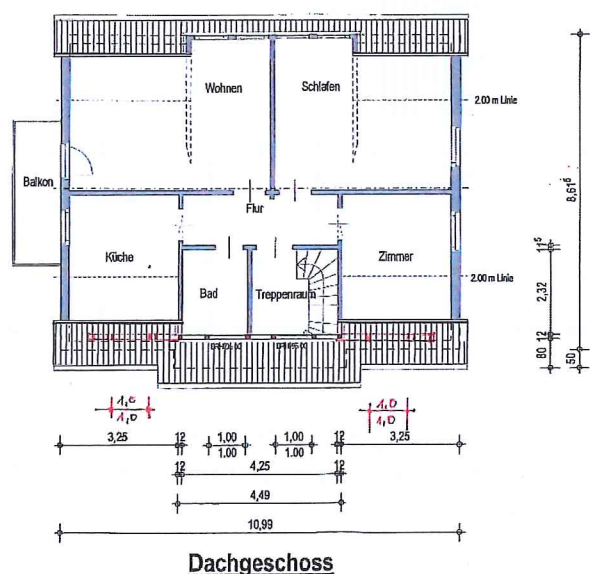
Während sich ein Antrag auf Ausnahme auf etwas im B-Plan Vorgesehenes bezieht, geht es bei einem Antrag auf Befreiung um eine Abweichung von der Planung, für die der Rat seine Planungshoheit noch nicht ausgeübt hat. Daher hat der Rat über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Befreiungen zu entscheiden.

Der Antragsteller möchte von den Festsetzungen abweichen:

Festsetzung der Vollgeschossigkeit: II I im B-Plan

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

„Durch die Errichtung der Dachgaube erhöht sich die Geschossigkeit von I auf II-geschossig. Die Dachgaube befindet sich auf der Rückseite des Hauses. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da sich weder First- noch Traufhöhe verändern. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.“



Was regelt das Baugesetzbuch (§ 31 BauGB) zu Befreiungen?

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. die Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zusammengefasst sind laut § 31 (2) BauGB folgende Kriterien zu erfüllen:

- Grundzüge der Planung nicht berührt
- Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar
- a) Erforderlichkeit aus Gründen des Allgemeinwohls oder
b) städtebaulich vertretbare Abweichung oder
c) nicht beabsichtigte Härte

Die Verwaltung hält eine Befreiung für städtebaulich vertretbar. Grundzüge der Planung und nachbarliche Interessen werden nicht berührt, da sich die II-Geschossigkeit allein aus der Breite der Gaube ergibt.