



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1192/2018		Datum: 20.12.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02861-18/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim" einschließlich Randbebauung			
Gremienweg:			
15.01.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 „Grünzone zwischen den ortsteilen Neuendorf und Wallersheim“ einschließlich Randbebauung zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge um 0,79 m.

Vorhabensbezeichnung	Errichtung einer Gaube an ein bestehendes Wohnhaus						
Grundstück/Straße	Hochstraße 123						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	20						
Flurstück	338						

Begründung:

Im Hofbereich des bestehenden Wohnhauses wurde eine Gaube ohne die hierfür erforderliche Baugenehmigung errichtet. Zur Legalisierung des Vorhabens wurde nun der in Rede stehende Bauantrag vorgelegt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 133 „Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim" einschließlich Randbebauung, für den die BauNVO 1977 gilt. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 b) darf die Gaubenlänge nicht mehr als die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes betragen. Die Frontlänge des Gebäudes beträgt 4,34 m. Die Gaube ist 2,96 m lang und überschreitet damit das festgesetzte Höchstmaß (hier: 2,17 m) um 0,79 m. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Ansonsten widerspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 133
- Planzeichnungen

