

Beschlussvorlage 2015/0305



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.08.2015		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Schwendinger Sylvia und Thomas über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 144 Gmkg Leerstetten, Ulmenweg 5

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen zur Nachverdichtung ihres bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. 144 Gmkg. Leerstetten die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 für Leerstetten.

Der Bebauungsplan sieht für den vom Antrag betroffenen südlichen Bereich des Grundstücks keine weiteren bebaubaren Flächen vor. Die festgesetzten Baugrenzen sind bereits mit dem Gebäudebestand abgedeckt.

Zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wäre eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen erforderlich.

Beurteilung der Verwaltung:

Nachdem sich der beantragte Gebäudestandort nicht aus den Baugrenzen entwickelt, sondern komplett außerhalb der Baugrenzen liegt, ist erkennbar, dass die städtebauliche Linie des Bebauungsplans nicht mehr eingehalten wird. Die Grundzüge der damaligen Planung werden überschritten.

Bei Zulassung dieser Planung könnte sich eine zweite Reihe entwickeln, welche dem vorgesehenen Grünzug des Bebauungsplanes nicht mehr entspricht. Zudem entsteht für die benachbarten Wohnanwesen eine wesentliche Abweichung des bebaubaren Bereiches, mit dem sie bei der Auswahl ihres Grundstücks nicht rechnen mussten. Dies kann durchaus als Beeinträchtigung des benachbarten Bereiches gesehen werden.

Eine Befreiung von den Baugrenzen und die Erteilung des gemeindliche Einvernehmens kann daher nicht empfohlen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA stimmt einer Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Anlagen:

Auszug Bebauungsplan Nr. 5 Leerstetten
BV Schwendinger Fl.Nr. 144 Gmkg Leerstetten
Übersicht Fl.Nr. 144 Gmkg Leerstetten