

Beschlussvorlage 2016/0385



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

20.06.2016

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Bauvoranfrage Gabriele Appel und Marco Panzer über die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser auf der Fl.Nr. 165/9, Gemarkung Schwand, Feldstraße 5

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Abriss des bestehenden Mehrfamilienhauses und die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser auf der Fl.Nr. 165/9, Gemarkung Schwand, Feldstraße 5.

Das 1.066 m² große Grundstück soll geteilt werden um die Möglichkeit zu schaffen, zwei Einfamilienhäuser zu errichten.

Um die Errichtung der beiden Einfamilienhäuser umsetzen zu können, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Bebauung außerhalb der Baugrenze

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand. Den Planunterlagen zufolge soll das östlich geplante Einfamilienhaus außerhalb der für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen liegen. Demzufolge ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Bebauung außerhalb der Baugrenze notwendig.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das westlich geplante Gebäude erfüllt die Festsetzungen des Bebauungsplans. Das östlich geplante Gebäude verlässt die festgesetzten Baugrenzen. Eine Nachverdichtung und Teilung dieses Grundstücks mit 1.066 m² ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden mit einem größeren bebaubaren ebenfalls nicht verlassen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand hinsichtlich der Bebauung außerhalb der Baugrenze kann gesehen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand hinsichtlich der Bebauung außerhalb der Baugrenzen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben Panzer und Appel