

Beschlussvorlage 2016/0395



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

18.07.2016

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Voranfrage Thomas und Sylvia Schwendinger über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 144, Gemarkung Leerstetten, Ulmenweg 5

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben im August 2015 einen Antrag auf Vorbescheid zur Nachverdichtung ihres bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. 144, Gemarkung Leerstetten und insofern die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses gestellt. Dieser Antrag wurde von Seiten der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses abgelehnt, da das Einfamilienwohnhaus außerhalb der Baugrenzen geplant war. Des Weiteren beurteilte die Verwaltung das Vorhaben in der Weise, dass sich der Gebäudestandort nicht aus den Baugrenzen entwickelt hat und die städtebauliche Linie des Bebauungsplans nicht mehr eingehalten war. Die Grundzüge der Planung wurden mit der Planung überschritten.

Mit ihrer jetzigen Voranfrage beabsichtigen die Antragsteller den Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 144, Gemarkung Leerstetten, Ulmenweg 5.

Das Haus besteht derzeit aus einer Wohnung im Erdgeschoss, einer Einzimmerwohnung im Untergeschoss und einer Einzimmerwohnung im Dachgeschoss. Nachdem die Baugrenzen sehr eng gefasst sind, steht das Gebäude im Süden ca. 1 Meter vor der Baugrenze. Um im Untergeschoss und im Dachgeschoss mehr Wohnraum zu schaffen, ist nur eine Erweiterung Richtung Süden möglich, da nach Osten und Westen die Abstandsflächen nicht eingehalten werden könnten. Im Süden soll das Gebäude auf einer Breite von 6,30 Meter und einer Tiefe von ca. 5,50 Meter erweitert werden. Hierfür wäre allerdings eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung von ca. 4,50 Meter notwendig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 für Leerstetten.

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

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 für Leerstetten. *Eine Befreiung hiervon kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt 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.*

Die Begründung der Antragsteller kann nachvollzogen werden. Städtebaulich ergeben sich mit der Baugrenzenüberschreitung keine bedeutenden Abweichungen. Auch die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Dazu wurden schon derartige Abweichungen in diesem Bereich befreit. Auch entwickelt sich der Anbau aus den Baugrenzen heraus.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 für Leerstetten hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung von ca. 4,50 Meter. Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben Schwendinger