

Beschlussvorlage 2017/0513



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.07.2017		

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Anja Haunfelder und Torsten Röder über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 179/47, Gemarkung Leerstetten, An den Drei Linden 5

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 179/47, Gemarkung Leerstetten, An den Drei Linden 5.

Der Antrag beinhaltet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich einer Überschreitung der Baugrenzen.

Die Antragsteller begründen ihren Antrag damit, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans die jetzige Grundstücksteilung noch nicht geplant bzw. bekannt war. Die Baugrenzen wurden auf das ursprüngliche Grundstück bezogen. Es wird eine Überschreitung der Baugrenze für die Südwestliche Gebäudeecke in einer Länge 3,848 m und Breite 0,732 m (1,41 m²) in Richtung Südwesten zur Hauptstraße „An den Drei Linden“ beantragt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt 2,29 m statt 3,00 m.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 für Leerstetten „Südlich Schwabacher Straße“. Mit den festgesetzten Baugrenzen wollte der Markt Schwanstetten Baufelder schaffen, um eine geordnete Bebauung zu erreichen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB kann 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.

Aus Sicht der Verwaltung könnte die Befreiung erteilt werden, da die geringfügige Überschreitung der Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dem Planungsziel, dass eine geordnete Bebauung erreicht werden soll, steht die geringfügige Baugrenzenüberschreitung nicht entgegen. Auch mit der Überschreitung der Baugrenzen ergibt sich noch eine geordnete Bebauung. Die Lage des Bauwerks mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 für Leerstetten „Südlich Schwabacher Straße“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung.

Anlagen:

Bauvorhaben Haunfelder u. Röder