

# Beschlussvorlage 2017/0550



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.11.2017		

---

## Betreff

Bauvoranfrage Christian und Susanne Mücke über den Anbau an ein bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 73/159, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 44

---

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 73/159, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 44.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“.

Zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wäre eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen und der Dachform des Anbaus erforderlich.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“.

Der Anbau überschreitet die für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen. Des Weiteren ist ein Pultdach für den Anbau geplant. Laut den textlichen Festsetzungen sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben. Haupt-, Neben- und Zwischenbaukörper haben sich hinsichtlich der Dachform anzupassen.

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.

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 anderen Bereichen befreit. Auch entwickelt sich der Anbau aus den Baugrenzen heraus.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Anbaus mit einem Pultdach nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Von Seiten der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der Dachform. Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

## Anlagen:

Vorhaben Mücke