

**Ortsgemeinde Kottenheim**

**Vorlage Nr. 055/179/2017**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Bauantrag auf Errichtung einer  
Gartenlaube**

Verfasser:  
Bearbeiter: Michael Hinz  
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:  
14.06.2017

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich	28.06.2017	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	28.06.2017	Vorberatung
Ortsgemeinderat	öffentlich	05.07.2017	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung einer Gartenlaube mit Flachdach, Schützenstraße 7, 56736 Kottenheim, Flur 2, Flurstücke 1268/5 und 1268/15, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB – nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Kottenheim wurde ein Bauantrag, Eingang bei der Verbandsgemeinde Vordereifel am **06.08.2015**, auf Errichtung einer Gartenlaube in Kottenheim, Schützenstraße 7, Flur 2, Flurstücke 1268/5 und 1268/15, vorgelegt.

Das Vorhaben (siehe Lageplan) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Bornweg“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben sollte / soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet werden. Die geplante Gartenlaube sollte / soll mit einem Flachdach errichtet werden. Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung von min. 20 bis max. 30 Grad vorgegeben! Bei der Ortsgemeinderatssitzung vom **06.10.2015** ging die Ortsgemeinde Kottenheim bei der abgelehnten Entscheidung / Einvernehmen davon aus, dass eine Befreiung nach § 31 Abs 2 Baugesetzbuch erforderlich sei.

**Dies ist jedoch nicht zutreffend!** Seitens der Verbandsgemeinde wurde die falsche Rechtsgrundlage genannt! Somit könnte es zu einem rechtswidrig versagten Einvernehmen gekommen sein (Schreiben des Kreisrechtsausschusses liegt bei).

**Richtig ist**, dass der Bebauungsplan „Im Bornweg“ unter anderem eine Ausnahme für die Errichtung von Flachdächern vorsieht (§ 31 Abs. 1 BauGB). Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen (Abweichungen) zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Das heißt im konkreten Fall, dass ein Flachdach im Bereich des Bebauungsplans „Im Bornweg“ zugelassen werden kann (Auszug aus dem B-Plan liegt bei).

Da der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 06.10.2015 von falschen Voraussetzungen ausgegangen ist, ist für die Zulassung der Ausnahme, Errichtung der Gartenlaube mit Flachdach, **gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB** zu beraten und zu beschließen!

Für die Zulassung dieser Ausnahme bedarf es der Einvernehmenserteilung gem. § 36 BauGB i.V.m § 31 Abs. 1 BauGB durch die Gemeinde.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
<b>Veranschlagung</b>				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

**Anlagen:**

Auszug Bebauungsplan  
Lageplan  
Schreiben Kreisrechtssausschuss