Ortsgemeinde Kottenheim

Vorlage Nr. 055/267/2018

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung eines Einfamilienhauses
mit Garage und Carport**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
05.03.2018

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich		Kenntnisnahme
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	09.04.2018	Kenntnisnahme
Ortsgemeinderat	öffentlich	17.04.2018	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in 56736 Kottenheim, Flur 2, Flurstücke 2182, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB – nicht zu erteilen / zu erteilen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Kottenheim liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Kottenheim, Flur 2, Flurstück 2182, vor.

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

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet werden. Das geplante Einfamilienhaus soll mit einem Flach- / Pultdach errichtet werden. Laut Bebauungsplan sind Satteldächer vorgegeben.

Der Bebauungsplan „Im Bornweg“ sieht unter anderem eine Ausnahme für die Errichtung von Flachdächern vor (§ 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

Darüber hinaus soll die Dachneigung (laut B-Plan 20-30 Grad) unterschritten und die Drempelhöhe (laut B-Plan 0,80 m) überschritten werden. Die Dachneigung sowie die Drempelhöhe sind zwar nicht bemaßt, weichen aber augenscheinlich vom Bebauungsplan / Festsetzungen ab!

Von den genannten Festsetzungen kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder die Abweichung städtebaulich vertretbar oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die Zulassung der Ausnahme (Dachform) sowie über die Befreiungen (Dachneigung u. Drempelhöhe) bedarf es der Einvernehmenserteilung gem. **§ 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 +2 BauGB** durch die Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 20	☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Bauvoranfrage (Schnitte. Lageplan etc.)