

**Ortsgemeinde Ettringen**

**Vorlage Nr. 025/356/2020**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Errichtung Wohnhaus mit Carport  
- Entscheidung über die  
Einvernehmenserteilung**

Verfasser: Hans-Paul Wagner  
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner  
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:  
02.09.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-47

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich	16.09.2020	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Carport in 56729 Ettringen, Flur 5, Flurstück 781, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB – nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Ettringen liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Carport in Ettringen, Flur 5, Flurstück 781 vor.

Das Vorhaben (siehe Lageplan) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Um den Wingertsberg - 5. Änderung“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet werden.

Der Bebauungsplan sieht für das in Rede stehende Grundstück III D/S vor.

Dabei ist das oberste Geschoss wie ein Dachgeschoss (unter Dachschräge) und das unterste Geschoss oder Vollgeschoss wie ein Sockelgeschoss, teilweise im Erdreich liegend, zu gestalten.

Bei Erstellung von nur zwei Vollgeschossen (wie im vorliegenden Fall) ist dabei das zweite Vollgeschoss entweder wie ein Dachgeschoss oder wie ein Sockelgeschoss zu gestalten.

Für die Dachneigung werden 32-45° vorgegeben.

Drempel sind bis zu max. 1,00 m Höhe zulässig.

Das Vorhaben soll mit 2 Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk sowie einem Flachdach errichtet werden.

Für die Zulassung der beantragten Ausnahmen von Dachform, Dachneigung, Drempel sowie die Festsetzung III D/S bedarf es der Einvernehmenserteilung gem. **§ 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB** durch die Ortsgemeinde.

Hinweis:

Von den genannten Festsetzungen kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall bleibt zu prüfen, ob die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar sind.

Die vollständige Bauvoranfrage liegt der Ortsgemeinde vor.

Die Ortsgemeinde wird um Entscheidung gebeten.

\_\_\_\_\_

<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:**

Anlage Nr. 1 - Lageplan