

**Ortsgemeinde Baar**

**Vorlage Nr. 007/156/2020**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Errichtung eines Erdhügelhauses**

Verfasser:

Bearbeiter: Michael Hinz

Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:

30.11.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:

02651/8009-51

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Erdhügelhauses in Baar, Im Hardberg, Flur 20, Flurstück 20/9, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB- nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Etwaige Anträge:**

**Beschluss:**

<b>Abstimmungsergebnis:</b>						
<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 Baar liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Erdhügelhauses in Baar, Im Hardberg, Flur 20, Flurstück 20/9, vor.

Die komplette Bauvoranfrage liegt der Beschlussvorlage bei.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Hardberg“ errichtet werden. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben weicht in **seiner Gesamtheit** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Bereits die Tatsache, dass hier ein **Erdhügelhaus** errichtet werden soll, stimmt mit dem Bebauungsplan nicht überein!

Das geplante Vorhaben weicht von der Dachgestaltung (Dachform), Dachneigung, Grundflächenzahl (GRZ) ab. Aufgrund von möglichen / nötigen Aufschüttungen (seitlich etc.) könnte die überbaubare Fläche überschritten werden. Garage, Kellerersatz sowie Hobbyraum sind außerhalb der überbaubaren Fläche geplant. Ferner stellt sich die Frage, ob sich ein solches Vorhaben überhaupt in das Gebiet des Bebauungsplans einfügt. Besonders die Grundzüge der Planung könnten hier tangiert sein und dem Vorhaben entgegenstehen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans 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.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu beschließen.

<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:**

Bauvoranfrage (komplett)