

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/125/2021

Beschlussvorlage

TOP

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
22.09.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Herresbach beschließt, zum Bauantrag, auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Herresbach, Kirchstraße 11, Flur 5, Flurstück 23/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

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 Herresbach liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Kirchstraße 11, Flur 5, Flurstück 23/1, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Bungarten“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichten werden. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist im Plangebiet, bei voller Ausnutzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (hier: zwei) das unterste max. zulässige Vollgeschoss wie ein Sockelgeschoss (teilweise im Erdreich) zu gestalten. Das Geschoss ist so zu gestalten, dass mindestens eine Wandseite zu 80 % im natürlich gewachsenen Erdreich liegt. Hiervon möchte die Bauherrengemeinschaft abweichen. Ferner soll der Drempel mit 1,67 m, somit um 0,67 m höher wie im Plan festgesetzt, realisiert werden.

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.

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

Anlagen:

Lageplan