

Ortsgemeinde Ettringen

Vorlage Nr. 025/409/2021

Beschlussvorlage

TOP

Errichtung von 10 Garagen

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
05.11.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Errichtung von 10 Garagen in Ettringen, In den Wiesen, Flur 6, Flurstück 205/146, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 + 2 BauGB zu erteilen / nicht zu erteilen.

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 von 10 Garagen in Ettringen, In den Wiesen 28, Flur 6, Flurstück 205/146, vor.

Die komplette Bauvoranfrage liegt der Beschlussvorlage bei.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Keutel, I. Änderung“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet werden. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Garagen grundsätzlich innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zu errichten. Eine Abweichung ist von dieser Festsetzung gem. § 31 Abs. 1 BauGB möglich. Auszug der textlichen Festsetzung liegt der Beschlussvorlage bei.

Darüber hinaus, wäre bei einer Flurstücksteilung, die neue Parzelle nur mit Garagen bebaut. Die Grundflächenzahl (GRZ) könnte aufgrund der engen Bebauung überschritten werden (Berechnung liegt nicht vor). Eine gewerbliche Nutzung bei 10 Garagen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Hier könnte eine Befreiung gem. § 31 Abs.2 BauGB erfolgen.

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. 1 + 2 BauGB zu beraten und zu beschließen.

Anmerkung:

Eine Gefährdung durch das Einfließen in den öffentlichen Verkehr kann auch nicht ausgeschlossen werden, besonders da es sich hier um ein Eckgrundstück handelt

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:

Auszug Festsetzung Stellung der Garagen
Bauvoranfrage komplett