

Ortsgemeinde Langenfeld

Vorlage Nr. 060/176/2022

Beschlussvorlage

TOP

Errichtung eines Einfamilienhauses

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
25.01.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Langenfeld beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Langenfeld, Waldstraße 25, Flur 8, Flurstück 31/1, 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 Langenfeld liegt ein Bauantrag, auf Errichtung eines Einfamilienhauses, Waldstraße 25, Flur 8, Flurstück 31/1, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Waldstrasse“. 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 oberste Geschoss / Vollgeschoss unter Dachschrägen zu gestalten (II D). Dies ist auch so geplant. Gemäß Bebauungsplan ist hier eine Drenpelhöhe von 1 m vorgegeben. Damit die Räumlichkeiten besser genutzt werden können, soll der Drenpel um 0,41 m auf 1,41 m erhöht 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 2022	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2022	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Lageplan