

Ortsgemeinde St. Johann

Vorlage Nr. 097/296/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Neubau eines zweigeschossigen
Anbaus an ein bestehendes
Einfamilienhaus**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum: 09.05.2022
Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	19.05.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat St. Johann beschließt, zum Bauantrag auf Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus in St. Johann, Auf Buchkammen, Flur 4, Flurstück 1209, 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 St. Johann liegt ein Bauantrag, auf Neubau eines zweigeschossigen Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus, Auf Buchkammen, Flur 4, Flurstück 1209, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

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

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichtet 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). Hier soll der Neubau mit zwei „reinen“ Vollgeschossen, also nicht unter Dachschrägen, realisiert werden. Die zulässige Höhe wird nicht überschritten.

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: