

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/151/2022

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung eines Zweifamilienhauses
mit Garage**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:
24.08.2022

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Herresbach beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage in Herresbach, Kirchstraße 13, Flur 5, Flurstück 23/2, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen/nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Herresbach liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Kirchstraße 13, Flur 5, Flurstück 23/2, 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 (siehe Anlage 2.2) ist im Plangebiet eine Drempeelhöhe mit max. 1 m festgesetzt, wenn bei zweigeschossigen Gebäuden, das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss (unter Dachschrägen) gestaltet ist, zulässig. Hier sind jedoch zwei „reine“ Vollgeschosse, Erdgeschoss/Sockelgeschoss (siehe Anlage 2.1) und ein Obergeschoss geplant. Somit wäre ein Drempeel im Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) unzulässig.

Hiervon möchte die Bauherrengemeinschaft abweichen. Der Drempeel soll im Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) mit einer Höhe von 1 m 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?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2022	☐ Finanzhaushalt 2022	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Auszug textliche Festsetzungen

Lageplan