

Ortsgemeinde Baar

Vorlage Nr. 007/292/2023

Beschlussvorlage

TOP

Errichtung eines Erdhügelhauses

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich 4.1

Datum:
02.06.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Erdhügelhauses für zwei Personen mit Garage und Abstellraum und einer Smartflower (Photovoltaikanlage) in Baar, Im Hardberg, Flur 20, Flurstück 20/9, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB- nicht zu erteilen/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 Baar liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Erdhügelhauses für zwei Personen mit Garage und Abstellraum und einer Smartflower (Photovoltaikanlage) in Baar, Im Hardberg, Flur 20, Flurstück 20/9, vor.

Der komplette Bauantrag liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsicht vor.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Hardberg“ errichtet werden. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben **weicht grundsätzlich in seiner Gesamtheit** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Eine im Jahre 2020 eingereichte Bauvoranfrage wurde jedoch mit Schreiben vom 09.03.2021 positiv beschieden (liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsicht vor). Das Einvernehmen wurde am 15.12.2020 durch den Ortsgemeinderat **einstimmig** erteilt.

Das geplante Vorhaben weicht von der Dachgestaltung (Dachform), Dachneigung ab. Aufgrund von möglichen/nötigen Aufschüttungen (seitlich etc.) wird die überbaubare Fläche als auch die Grundflächenzahl (GRZ 2) überschritten. Darüber hinaus sind die Garage, Abstellraum und eine Photovoltaikanlage (Smartflower/Durchmesser ca. 6 m) außerhalb der überbaubaren Fläche geplant.

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 2023	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2023	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Lageplan