

Ortsgemeinde Nachtsheim

Vorlage Nr. 079/160/2023

Beschlussvorlage

TOP

**Nachtrag zur BG vom 26.10.2021;
hier: geänderte
Bauausführung/Überdachung**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich 4.1

Datum:
05.12.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat von Nachtsheim beschließt, zum Nachtrag/Bauantrag auf Errichtung eines Gerätegebäudes für Baumaschinen und Werkzeuge mit überdachter Lagerfläche (Überschreitung der GRZ) in Nachtsheim, Höhenstr. 14, Flur 8, Flurstück 40/9, 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 Nachtsheim liegt ein Bauantrag (Nachtrag) zur Baugenehmigung vom 26.10.2021, Az.: BA-63-2021-3013 (Errichtung eines Gerätegebäudes für Baumaschinen und Werkzeuge) in Nachtsheim, Höhenstr. 14, Flur 8, Flurstück 40/9, vor. Bezüglich der erteilten Baugenehmigung vom 26.10.2023 war eine Einvernehmenserteilung durch die Ortsgemeinde nicht nötig, da der eingereichte Bauantrag mit dem Bebauungsplan übereinstimmte.

Aufgrund einer Baukontrolle wegen abweichender Bauausführung (siehe beigegefügtes Schreiben der KV MYK vom 21.08.2023) ist ein Nachtrag nötig.

Der Nachtrag sowie die erteilte Baugenehmigung vom 26.10.2021 liegen der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

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

Das Vorhaben (bereits umgesetzt) soll/wurde abweichend vom Bebauungsplan errichten werden. Aufgrund der zusätzlichen Überdachung von ca. 50 m² wird die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) überschritten. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird hier eine GRZ von 0,47 ermittelt. Somit liegt eine Überschreitung der GRZ von 0,07 vor. Gemäß der textlichen Festsetzung ist eine GRZ von höchstens 0,4 festgesetzt!

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.

Die geänderte Bauausführung (Verbreiterung des Tores durch Wegfall der Eingangstür) bedarf nicht der Befreiung. Ferner kann auf die Einvernehmenserteilung verzichtet werden, da diese geänderte Bauausführung mit dem Bebauungsplan übereinstimmt.

Finanzielle Auswirkungen?

☐

Ja

☒

Nein

Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2023	☐ Finanzhaushalt 2023	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Auszug textl. Festsetzung

Lageplan

Schreiben bezüglich Baukontrolle vom 21.08.23