Ortsgemeinde Boos

Vorlage Nr. 014/202/2024

Beschlussvorlage

TOP

**Errichtung eines Einfamilienhauses
inkl. Einliegerwohnung mit 2
Garagen und Carport**

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich 4.1

Datum:
09.04.2024

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	25.04.2024	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Boos beschließt, zur Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Einliegerwohnung mit zwei Garagen und einem Carport, Auf der Hinterheck, Flur 33, Flurstück 50/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abweichungen (Drempelhöhe und Dachneigung) zu erteilen/nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Boos liegt ein Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Einliegerwohnung mit zwei Garagen und einem Carport, Auf der Hinterheck, Flur 33, Flurstück 50/1, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

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

Das Vorhaben soll abweichend vom Bebauungsplan errichten werden. Gemäß den textlichen Festsetzungen ist im Plangebiet eine Dachneigung von 42-48 Grad vorgegeben. Die Dachneigung soll um 7 Grad auf 35 Grad reduziert werden. Ferner ist gem. den Festsetzungen eine Drempehöhe/Kniestock mit max. 0,80 m festgesetzt. Hiervon möchten die Bauherren ebenfalls abweichen. Die Drempehöhe/Kniestock soll mit 1,00 m und somit um 0,20 m höher wie im Plan festgesetzt, 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 2024	☐ Finanzhaushalt 2024	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Lageplan