

1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Krummensee**

2

3 **Beschluss Nr.: Bv/020/2013**
4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

6 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Jakob

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Krummensee

01.08.2013

8 **Betreff: Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plan "Ringstraße Nord" Krummensee**

9 **Beschluss:**

10 Die Mitglieder des Ortsbeirates empfehlen der Verwaltung, die Genehmigung zu erteilen. Eine
11 Befreiung ist jedoch immer an das Vorliegen eines grundstücksbezogenen, atypischen Einzelfalls
12 gebunden.

13 **Sachverhalt:**

14 Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen zur überbaubaren
15 Grundstücksfläche (entsprechend § 23 Baunutzungsverordnung, BauNVO) vor. Es wurde im
16 Bebauungsplan u.a. festgesetzt, dass Garagen, Carports und andere Nebengebäude bis zu einer
17 Größe von 25 m² auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

18 Der gewünschte Carport soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, überschreitet die Größe
19 von 25 m² und ist damit teilweise unzulässig.

20 Weiterhin erfolgt durch die zusätzliche Bebauung eine Überschreitung der zulässigen
21 Grundflächenzahl (GRZ). Durch die Multiplikation von GRZ und der als Bauland festgesetzten
22 Grundstücksfläche ergibt sich die maximal überbaubare Grundstücksfläche. Die zulässige
23 Grundfläche ist der Wert in m², der durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Als zulässig ist
24 im Bebauungsplan 0,2 ausgewiesen. Tatsächlich ergibt sich ein Wert von ca. 0,3.

25 Gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit
26 werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

27 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder

28 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

29 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen
30 würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den
31 öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Empfehlung:

32 **Begründung:**

33 Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung sprechen nicht dagegen, die Abweichung ist
34 städtebaulich vertretbar und die Durchsetzung des Bebauungsplanes würde zu einer offenbar nicht
35 beabsichtigten Härte führen. Nachbarliche Interessen sind gewahrt (siehe Einverständniserklärung
36 von Frau Sabine Lehmann – Nachbarin).

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/ in

37

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	3	0	0

38

39

40

41

42

43

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher