

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Krummensee

Beschluss Nr.: BW/616/2023

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Krummensee

06.06.2023

Betreff: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Ringstraße Ost,,
hier: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche im Hausgarten

Beschluss:

Der Ortsbeirat Krummensee empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung bezüglich Überschreitung der festgelegten Grundfläche im Hausgarten um 16 m² statt zu geben. Die bereits errichteten Nebenanlagen (Gartenhaus und Pavillon) dürfen weiter genutzt werden.

Begründung:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Ringstraße Ost vom 16.12.2016 heißt es unter Punkt 4.1.:

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von insgesamt 10 m² je Grundstück zulässig.

Aus privaten Gründen hatten die Antragsteller seit 2018 das Baugrundstück vorerst als Garten genutzt und dazu die o.g. Anlagen errichtet. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für das nun zu errichtende Einfamilienhaus hat sich herausgestellt, dass diese frühere Errichtung im Hausgarten die zulässige Grundfläche mit insgesamt 16 m² überschreitet. Alle anderen Festsetzungen bezüglich der Grünordnung, Bepflanzungen und das geplante EFH betreffend werden eingehalten.

Lt. Begründung zum B-Plan sollen *Einzelhäuser auf den einzelnen Baugrundstücken mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m und seitlichem Grenzabstand mit einer GRZ von 0,3 zulässig sein. Den rückwärtigen Abschluss der Baugrundstücke bildet ein 20 m breiter Grünstreifen, der als Hausgarten genutzt werden kann und der der Unterbringung von Pflanzmaßnahmen dient. Mit der rückwärtigen Hecke soll ein optischer Abschluss der Baugrundstücke zur unmittelbar angrenzenden Landwirtschaftsfläche geschaffen werden. Die Festsetzungen sollen weiterhin dazu beitragen, dass die lockere und durchgrünte Siedlungsstruktur im Ortsteil Krummensee erhalten bleibt.*

Gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 67 Abs. 2 und 4 kann die Gemeinde von Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreien wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, Gründe des Allgemeinwohls sprechen nicht dagegen und die o.g. Abweichung ist durchaus städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn sind einverstanden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

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

Ortsvorsteherin