

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Löhme

Beschluss Nr.: Bv/577/2022
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Löhme

27.10.2022

Betreff: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlerweg Ost,, hier: Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Beschluss:

Der Ortsbeirat Löhme empfiehlt der Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung bezüglich

§ 3. (3.1.) *Bauliche Anlagen sind nach § 23 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.*

statt zu geben. Die geplante Garage darf außerhalb des Baufeldes im Bereich der aktuellen Stellplatzfläche an der Einfahrt des Grundstücks errichtet werden.

Begründung:

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, sowie die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Gründe des Allgemeinwohls sprechen nicht dagegen und die o.g. Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Es gibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits eine genehmigte und realisierte Abweichung bezüglich der Überschreitung des Baufeldes bei der Errichtung einer Garage im Siedlerweg.

§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB setzt weiterhin voraus, dass ein „atypischer“ Sachverhalt bestehen muss.

Da das besagte Grundstück das einzige mit dieser Art Baufeld im Geltungsbereich ist, besteht eindeutig die geforderte Atypik. Im Bereich des B-Planes sind bereits nahezu fast alle verfügbaren Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut, dabei verfügen alle diese über jeweils 1 Carport oder 1 Garage.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

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

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