

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 25; Ortskern Marienheide, 10. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan 25, 16. Änderung Bebauungsplan 25;
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 2094, 2095, 2380 in Marienheide, Zur alten Post

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				27.06.02

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die **Befreiung** von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

- ◆ Dachform: Satteldach 40 bis 45°
- ◆ gestalterische Festsetzung, Dachüberstände in MK-Gebieten
- ◆ geringfügige Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen

Die vorgenannten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 Ortskern Marienheide.

Hiernach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Für das geplante Vorhaben ist das nicht der Fall.

Das als Staffelgeschoss geplante Dachgeschoss erhält ein flach geneigtes Dach (Flugdach), das die Eckbebauung, Bahnhofstraße/ Zur alten Post gestalterisch betont.

Hierzu sind die Dachform und die Dachüberstände abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 geplant. Der Überstand des Flugdaches beträgt 1,25 m – 1,75 m.

Die Gebäude erhalten an der Südseite (Zur alten Post) Balkone bzw. eine Dachterrasse, diese

überschreiten die vorhandene Baulinie. An der südlichen Ecke wird die Baugrenze überschritten.

Nach § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Einzelfall Befreiung erteilt werden, wenn Grundzüge des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern **oder** die Abweichung städtebaulich vertretbar ist **oder** die Grundzüge der Planung nicht berührt werden **oder** die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 zu erteilen, weil die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(Pläne werden zur Sitzung ausgehängt)

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 26. Juni 2002