

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“
Bauvorhaben: Errichtung eines Unterstandes für landwirtschaftliche Geräte auf dem Grundstück
Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück 67 in Marienheide, Listringhauser Str. 16

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				29.09.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Unterstandes für landwirtschaftliche Geräte auf dem o. g. im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ liegenden Grundstückes.

Beurteilungsgrundlage ist § 30 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Nach den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes muss die Dachneigung 25-45 Grad betragen.

Mit Antrag vom 26.07.2005 wird eine Befreiung von den Festsetzungen der Dachneigung gestellt, mit der Begründung, dass sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 auf dem Grundstück bereits ein landwirtschaftlich genutztes Nebengebäude mit einer Dachneigung von 12 Grad befand. An dieses bestehende Gebäude soll nun ein Unterstand für landwirtschaftliche Geräte angebaut werden. Zur Anpassung an die Altbausubstanz und damit sich der Anbau auch in die Umgebung einfügt, soll die Dachneigung dem bestehenden Nebengebäude angeglichen werden. Da die Firsthöhe des Gebäudes niedriger wird, ergibt sich keine Beeinträchtigung, sondern eher eine Verbesserung für die Nachbarn.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Befreiung erteilen. Diese Vorschrift sieht als abweichende Situation an, dass

Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern oder

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Weitere Voraussetzungen für eine Befreiung nach allen drei Fällen sind, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung mit einer Dachneigung von 12 Grad ist die Abweichung von der vorgenannten Festsetzung des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar. Das heißt, die Dachneigung (12 Grad) steht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang.

Durch die Befreiung werden in der Umgebung des Vorhabens keine Belästigungen und Störungen hervorgerufen. Die Nachbarn werden in Ihren Rechten nicht verletzt.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.
