

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 73 „Bergstraße/Hauptstraße“ der Gemeinde Marienheide;  
Ausnahme von den Veränderungsverboten der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				09.09.04

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die

- Errichtung eines Carports und Überdachung der bestehenden Flachdachgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 268/1, Hauptstraße 86, Marienheide;
- Anbau eines Carports an die bestehende Garage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1001, Hauptstraße 88, Marienheide

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am 23.05.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73 „Bergstraße/Hauptstraße“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 11.10.2000 öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin hat der Rat beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu erlassen. Die Veränderungssperre ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.06.2003 in Kraft getreten.

Nach dem Inhalt der Veränderungssperre ist es nicht zulässig, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen. Eine Ausnahme könnte nur zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Die Grundstücke Flurstücke 268/1 und 1001 liegen im räumlichem Geltungsbereich der Veränderungssperre. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um genehmigungspflichtige Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Sie fallen daher unter das Verbot des § 14 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB.

§14 Abs. 2 BauGB lässt Ausnahmen von den Veränderungsverboten des Absatzes 1 zu, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Überwiegende öffentliche Belange stehen dann entgegen, wenn zu befürchten ist, dass durch die Errichtung der baulichen Anlagen die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Die beantragten Baumaßnahmen entsprechen den Zielsetzungen des künftigen Bebauungsplanes.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB zu erteilen, da durch die Ausführung der Vorhaben die Durchführung der Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Anlage

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für eine Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 36 i. V. m. § 14 Abs. 2 BauGB wird für die Bauvorhaben - wie im Sachverhalt dargestellt – erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marientheide, 23.Aug.2004