



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 N (1) Rodt-Wohnbebauung;
Überschreitung der Baugrenze
Bauvorhaben: Anbau einer Türüberdachung, einer Terrassenüberdachung und Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 33, Flurstück 1009, Harlinger Weg 14, Marienheide

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.03.2008			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung unter anderem auch für den Anbau einer Türüberdachung an dem Einfamilienwohnhaus, Harlinger Weg 14, Marienheide.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 N (1) Rodt-Wohnbebauung. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es insbesondere den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das Vorhaben überschreitet die rechtlich festgesetzte Baugrenze in einer Tiefe von 1,25 m und in einer Länge von 2 m, insgesamt 2,50 m².

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, d. h. eine Überschreitung der Baugrenze in einer Tiefe von 1,25 m und in einer Länge von 2 m steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

Zu den Befreiungstatbeständen kommt die Anforderung hinzu, dass die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das ist vorliegend der Fall, da die Türüberdachung über einen ausreichenden Abstand verfügt. Durch die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 27.02.2008