

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	05.11.2020

Verfasser: Anne Facsar	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Bauvoranfrage im Bereich des Bebauungsplans "Am Hang"

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Die Bauherren stellen eine Bauvoranfrage bezüglich des Grundstückes Gemarkung Volkesfeld, Flur 4, Flurstück 46/2 (Am Hang). Der katasteramtliche Lageplan ist beigelegt.

Die Bauherren möchten mit der Bauvoranfrage klären, ob abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans, die Errichtung eines Gebäudes mit Pultdach (Dachneigung ca. 15 Grad) möglich ist. Das Gebäude soll eine Grundfläche von 11 x 11 Metern haben. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung wird eingehalten. Die Gesamthöhe des Gebäudes wird die im Bebauungsplan festgesetzten 11,50 m nicht übersteigen.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hang“, 1. und 2. Änderung. Der Bebauungsplan legt u.a. folgende Regelungen fest:

Auszug aus dem Bebauungsplan „Am Hang“, 2. Änderung von 1996:

2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschoss/Geschoss seinem äußeren Erscheinungsbild nach einem Sockelgeschoss entsprechen muss.

Drempel: maximal 0,50 m

Dachneigung: 20 – 30 Grad

Dachgauben: zulässig, jedoch erst ab einer Dachneigung von 25 Grad

Laut dem Bebauungsplan „Am Hang“, 1. Änderung sind im Bereich des B-Plans nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern zugelassen.

Im vorliegenden Fall würden somit **die Dachform und die Dachneigung** nicht eingehalten werden.

Gemäß § 36 Abs. 2 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den in den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Im vorliegenden Fall ist das Vorhaben nach §§ 30, 31 BauGB zu bewerten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des

Bebauungsplans erfolgen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Der Ortsgemeinderat Volkesfeld hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 bereits auf der gegenüberliegenden Seite der Straße sein Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage erteilt, bei der ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5 Grad genehmigt wurde. Weiterhin gibt es im Bereich des Bebauungsplans bereits ein Flachdach und ein Zeltdach, die genehmigt wurden.

Ob der Ortsgemeinderat Volkesfeld sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen der Dachform (hier Pultdach) und der Dachneigung (hier ca. 15 Grad) erteilt, liegt im Ermessen des Rates.
Von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung bestehen keine Bedenken.

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Volkesfeld berät über die o.g. Punkte und beschließt,

- A) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Neubaus mit Pultdach zu erteilen.

ODER

- B) das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Neubaus mit Pultdach nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen