

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/014/2014

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.07.2014	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
16.07.2014	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Westlich der Antener Straße" in Berge

Herr Sebastian Peukert, wohnhaft Hauptstraße 6 a in Berge und plant den Neubau eines Wohnhauses mit Carport im Baugebiet „Westlich der Antener Straße“ in Berge.

Die beauftragte Architektin hat mit Antrag vom 08.05.2014 folgende Befreiungen von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Es wird darum gebeten, die Abweichung der Stellung (Firstrichtung) des Wohnhauses um 90 Grad Abweichung zuzulassen.
2. Des Weiteren wird darum gebeten, die Befreiung der vorgenannten (Traufen-)Höhe von 3,50 m und einer Höhe von 4,00 m zuzustimmen, damit das ausgebaute Dachgeschoss effizienter ausgenutzt werden kann, wie auf der Skizze dargestellt.

Der entsprechende Antrag und die Planzeichnung/Grundriss sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Schreiben vom 23.05.2014 um eine Stellungnahme der Gemeinde Berge gebeten.

Zu 1. + 2.)

Im Bebauungsplan ist unter den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten, dass gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Berge von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen kann. Die Abweichung muss dabei genau 90 Grad betragen.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,80 m nicht überschreiten.

Geplant ist durch den Neubau eines Wohnhauses mit Carport im Baugebiet „Westlich der Antener Straße“ in Berge eine Traufenhöhe von 4,00 m, gegenüber 3,50 m, also eine Erhöhung von 0,50 m.

Gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

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

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

Mit den direkt betroffenen Nachbarn, den Eheleuten Kauschke, hat der Antragsteller ein Gespräch geführt. Die Eheleute Kauschke haben gegenüber dem Landkreis Osnabrück schriftlich ihr Einverständnis erklärt und auf Rechtsmittel verzichtet.

Die Abweichung ist vorliegend städtebaulich vertretbar und ebenso mit nachbarlichen und öffentlichen Interessen vereinbar.

Beschlussvorschlag:

- ohne Beschlussvorschlag -

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Anforderung Stellungnahme Landkreis Osnabrück vom 23.05.2014
- Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung