

Top:
------

## Beschlussvorlage Berge BER/017/2014

Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.07.2014	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
16.07.2014	Gemeinderat Berge	Entscheidung

### **Antrag auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 6 "Erweiterung Baugebiet Holthöchte" in Berge, Gemeindeteil Grafeld**

Die Eheleute Stefan und Janina Morhaus, Ohrter Straße 23, 49626 Berge, Gemeindeteil Grafeld planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld.

Der beauftragte Architekt hat mit Antrag vom 30.06.2014 folgende Befreiungen von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Abweichung von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 bezüglich der Dachneigung Wohnhaus und Garage

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

#### Zu 1.)

Im Bebauungsplan ist unter den gestalterischen Festsetzungen enthalten, dass die Dachneigung im WA-Gebiet 20 bis 42 Grad zu betragen hat und die Nebenanlagen und Garagen in der gleichen Dachform und Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu erstellen sind. Flachdächer bis 5 Grad sind zulässig.

Geplant ist durch die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld der Bau einer Garage (Nebenanlage), die in Ihrer Dachform und Dachneigung vom eigentlichen Wohnhaus (Hauptbaukörper) abweicht, wie auf den Plänen zu erkennen ist.

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

**Beschlussvorschlag:**

- ohne Beschlussvorschlag -

(Brandt)  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung