

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FG 60/011/2014

Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.09.2014	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
14.10.2014	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Abweichung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 "Apfelwiese III", 3. Änderung, Fürstenau

Herr Helmut Marks plant auf dem Grundstück Ostlandstraße 9 ein zweites Einfamilienhaus zu bauen. Dabei soll das geplante Einfamilienhaus (Bungalow) komplett außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. In der unmittelbaren Umgebung des geplanten Neubaus stehen keine genehmigten Gebäude außerhalb der Baugrenzen.

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Apfelwiese III“, 3. Änderung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters entsprechend der beigefügten Planung beantragt.

Nach § 31 Abs. 2. BauGB können Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, [...] die Abweichung städtebaulich vertretbar [...] und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Befreiungen dürfen daher nicht in einer Weise von den Festsetzungen abweichen, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Es scheiden im Allgemeinen die Abweichungen von den Festsetzungen aus, die die Grundkonzeption des Bebauungsplans berühren, also auch das Maß der überbaubaren Grundstücksfläche. Die überbaubare Grundstücksfläche kann dabei u. a. durch Baugrenzen bestimmt werden.

Von der Verwaltung werden daher gegen die beantragten Abweichungen Bedenken erhoben. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück kann dem Bauvorhaben nur zugestimmt werden, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird.

Insofern wird empfohlen, der beantragten Befreiung nicht zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

(Richter)
Fachbereich 3

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Herrn Helmut Marks, Von-Stauffenberg-Straße 33, 49584 Fürstenau, auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Apfelwiese III“, 3. Änderung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenze für das Grundstück Ostlandstraße 9 in Fürstenau, Flur 6, Flurstück 32/6, wird nicht zugestimmt.

(Peters)
Fachbereich 5

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Stadtdirektor

Anlagen