

| |
|------|
| Top: |
|------|

Beschlussvorlage Berge BER/043/2014

| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|--------------|----------------------|----------------------|
| 17.12.2014 | Verwaltungsausschuss | Vorberatung |
| 17.12.2014 | Gemeinderat Berge | Entscheidung |

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

Die Eheleute Hendrik und Katharina Klues genannt Holtkamp, Herzlaker Straße 42, 49626 Berge, Gemeindeteil Grafeld planen auf dem Grundstück „Plaggenesch 3“ im Baugebiet „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld den Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage und Abstellräumen.

Die beauftragte Architektin hat mit Antrag vom 12.11.2014 folgende Befreiungen/Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Befreiung/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 die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage und Abstellräumen im Baugebiet „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld mit einer Dachneigung von 45 Grad, damit das Dachgeschoss optimal ausgenutzt werden kann. Die max. festgesetzte Höhe des Gebäudes von 9,00 m wird laut Befreiungsantrag nicht überschritten. Ebenso ist ein Bau des Garagengebäudes (Nebenanlage) geplant, wobei das Dach mit einer Dachneigung von ca. 18 Grad errichtet werden soll, damit bei dem Anbau an das Wohnhaus im Dachgeschoss/Giebel ausreichend große Fenster eingebaut werden können, 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 All+gemeinheit 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:

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag der Eheleute Hendrik und Katharina Klues genannt Holtkamp, Herzlaker Straße 42, 49626 Berge, Gemeindeteil Grafeld auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 6 „Erweiterung Baugebiet Holthöchte“ in Berge, Gemeindeteil Grafeld hinsichtlich der Abweichung von der im Bebauungsplan festgelegten Dachneigung zwischen 20 und 42 Grad auf 45 Grad und der Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen, wonach die Nebenanlagen und Garagen in der gleichen Dachform und Dachneigung wie die Hauptbaukörper zu erstellen sind, zu.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Rückantwort vom 14.11.2014
- Lageplan und Planzeichnung