Gemeinde Berge Berge, den 05.09.2018

Top:

Beschlussvorlage Berge
BER/019/2016

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.06.2016	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
15.06.2016	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Höfener Esch" in Berge

Herr Thomas Tolle aus Bippen plant auf dem unbebauten Grundstück „Birkenweg 1“ im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Höfener Esch“ in Berge den Neubau eines Doppelhauses mit Carport.

Herr Tolle hat mit Antrag vom 12.05.2016 folgende Befreiungen/Abweichungen von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Erhöhung der Traufenhöhe von 3,50 m auf 3,82 m

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

Nach der laufenden Nr. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Höfener Esch“ in Berge darf die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.

Geplant ist durch den Bau des Hauses eine Traufenhöhe von 3,82 m, gegenüber 3,50 m, also eine Erhöhung von 0,32 m.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 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, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

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

Auch hier ist nach Rücksprache mit Herrn Elstrodt (Bauaufsicht des Landkreises Osnabrück) keine Nachbarschaftsbeteiligung notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine Auswirkungen -

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Berge stimmt dem Antrag von Herrn Thomas Tolle aus Bippen auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Höfener Esch“ in Berge hinsichtlich der Befreiung von der Traufenhöhe von 3,50 m auf 3,82 m, zu.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Antrag auf Befreiung/Abweichung vom 12.05.2016
- Grundriss vom geplanten Bauvorhaben
- 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 – „Höfener Esch“ in Berge