

Top:

Tischvorlage Fürstenau FG 60/028/2016

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.12.2016	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 "Wohnbaufläche östlich der Dorfstraße K 114" 1. Änderung

Durch Dipl. Ingenieurin Margret Havermann, 49584 Fürstenau, wurde für das Grundstück August-Schröder-Straße 26, Gemarkung Hollenstede, Flur 18, Flst. 365, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnbaufläche östlich der Dorfstraße K 111“ 1. Änderung hinsichtlich der Dachneigung und eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnbaufläche östlich der Dorfstraße K 111“ 1. Änderung“ hinsichtlich der Erhöhung der Vollgeschosse um + 1 gestellt. Bauherren sind die Eheleute Daniel und Maike Haarannen, Schwarzer Weg 3, 49584 Fürstenau.

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnbaufläche östlich der Dorfstraße K 111“ 1. Änderung sieht in diesem Bereich eine eingeschossige Bauweise vor. In den textlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ in diesem Bereich die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau eine Ausnahme +1 der Vollgeschosse zulassen kann, wenn die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden. Die Trauf- und Firsthöhen werden eingehalten.

Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 20° - 45°. Für Nebenanlagen sind abweichend auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

Das beantragte Pultdach besitzt eine Dachneigung von 5°. Die zulässige Dachneigung wird unterschritten.

Die Antragstellerin führt als Erläuterung und Begründung an: „...Mit dieser Bauweise wird eine energetisch optimale Bauform erreicht.“

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 beabsichtigten Härte führen würde

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

Der Antrag mit Begründung, Planzeichnung und den nachbarschaftlichen Zustimmungen liegt der Vorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

(Moormann)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

- keiner -

(Peters)
Fachbereich 5

(Kolosser)
Fachdienst III

(Trütken)
Stadtdirektor

Anlagen