

Top:
------

## **Tischvorlage Fürstenau FG 60/027/2016**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
06.12.2016	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

### **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 "Wohnbaufläche Apfelbaumland"**

Durch das Bauplanungsbüro Willen, 49770 Dohren, wurde für das Grundstück Im Apfelbaumland 53/55, Gemarkung Schwagstorf, Flur 4, Flst. 520, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“, in der Fassung der 1. Änderung, hinsichtlich der Überschreitung der max. Traufhöhe gestellt. Bauherr ist Herr Thomas Krehe, Hauptstraße 5, 49584 Fürstenau-Schwagstorf.

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“ sieht eine zulässige Traufhöhe von 3,50 Meter vor. Die beantragte Ausnahme sieht eine Überschreitung um 2,75 Meter vor.

Der Antragsteller führt als Erläuterung und Begründung an: „Die aktuelle Planung läuft auf ein Doppelstock hinaus, welche teilweise mit einer Dachschürze versehen ist. Für die aktuelle Planung benötigen wir eine Traufhöhe von 6,25 Meter, wobei die Geschossigkeit sowie die Firsthöhe unberührt bleiben.“

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 nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da durch die gewünschte Bebauung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung und die Ausnahme aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar sind, werden gegen die beantragte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von der Verwaltung keine Bedenken erhoben. Die nachbarschaftliche Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

(Moormann)  
Fachdienst I

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag des Bauherrn Thomas Krehe, Hauptstraße 5, 49584 Fürstenau-Schwagstorf, auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wohnbaufläche Apfelbaumland“, in der Fassung der 1. Änderung, hinsichtlich der Überschreitung der max. Traufhöhe von 3,50 Meter um 2,75 Meter auf 6,25 Meter wird für das Grundstück der Gemarkung Schwagstorf, Flur 4, Flurstück 520/1, zugestimmt.

(Peters)  
Fachbereich 5

(Kolosser)  
Fachdienst III

(Trütken)  
Stadtdirektor

**Anlagen**