

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/038/2017

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.11.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
01.11.2017	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 5 "Nördlich des Schulweges" (Holthöchte) in Berge, Gemeindeteil Grafeld - BV Plottek

Herr Joachim Plottek aus Berge, Gemeindeteil Grafeld plant auf dem Grundstück „Holthöchte 30“ im Baugebiet „Nördlich des Schulweges“ (Holthöchte) in Berge, Gemeindeteil Grafeld die Errichtung eines Carports.

Herr Plottek hat mit Antrag vom 05.09.2017 folgende Befreiungen/Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Befreiung/Abweichung von der Baubegrenzungszone (unterhalb 3,00 m)

Der entsprechende Antrag, ein Lageplan und die Darstellung sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigelegt.

Zu 1.)

Im Bebauungsplan Grafeld Nr. 5 „Nördlich des Schulweges“ (Holthöchte) ist eine Baugrenze definiert und mit 3,00 m von der Grundstücksgrenze festgelegt worden (siehe Ausschnitt zum Bebauungsplan). Geplant ist die Errichtung eines Carports zur sicheren und geschützten Abstellung eines PKW's, innerhalb dieser Grenze.

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.

In den geführten Vorgesprächen wurde seitens der Gemeinde Berge auf § 68 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verwiesen. Sofern eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch zum Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden soll, so sollte die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme

innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. Diese Anhörung ist entbehrlich, wenn die Nachbarn schriftlich zugestimmt haben. Die entsprechenden Nachweise sind gegebenenfalls vom Antragssteller einzuholen.

Die Abweichung wäre städtebaulich vertretbar und ist mit nachbarlichen und öffentlichen Interessen vereinbar, da die Bebauung in Richtung des Straßenbaukörpers geht und nicht direkt an anliegende Grundstücke.

Beschlussvorschlag:

- ohne Beschlussvorschlag -

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Antrag auf Befreiung/Abweichung vom 05.09.2016
- Darstellung des Carports
- Ausschnitt zum Bebauungsplan