

Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 25.11.2016	Vorlage Nr. 20160217/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	01.12.2016	Entscheidung	

BETREFF

Antrag vom 03.11.2016 auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Auf dem Köppel III/15

hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Judenhut-Köppel" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Judenhut-Köppel“ zur Errichtung eines Einfamilienhauses außerhalb des Baufensters auf dem Grundstück Auf dem Köppel III/15 wird erteilt.

Die maximale Bautiefe von 20m darf nicht überschritten werden. Die Topografie des Grundstückes darf nicht wesentlich verändert werden.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Auf dem Köppel II/14 soll geteilt und im nördlichen Bereich, der auch durch die Straße Auf dem Köppel III erschlossen ist, soll ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Judenhut-Köppel“ weist auf dem Grundstück auch noch ein weiteres Baufenster aus. Dieses hat eine Tiefe von 20 m und liegt 18 m von der nördlichen Baugrenze entfernt.

Die Antragsteller beantragen, das Baufenster nach Norden zu verschieben um im nördlichen Bereich das Gebäude errichten zu können und dann einen südexponierten Garten zu haben.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt als ein Teil des Gebietes bereits bebaut war. Teilweise wurde hierbei die schon bestehende Bebauung bei der Anordnung der Baufenster berücksichtigt. Teilweise wurden hiervon unabhängige Vorgaben gemacht.

Auf dem Nachbargrundstück Auf dem Köppel II/18 wurde das Baufenster ebenfalls nicht eingehalten und in Richtung Süden um ca. 3 m überschritten. Gegen die Verschiebung des Baufensters wie beantragt können keine städtebaulichen Gründe vorgebracht werden, auch nachbarrechtliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Allerdings sollte festgehalten werden, dass es sich um eine Verschiebung des Baufensters und nicht um eine Vergrößerung nach Norden handelt. Das bedeutet, dass die Bautiefe von max. 20 m eingehalten werden muss. Auch darf die Topografie des Grundstückes nicht wesentlich verändert werden.