

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 01.07.2013

Drucksache Nr. **2013/155**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Martin Lohr
Stand 04.06.2013
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Engelberg 3

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Mit Antrag vom 15.05.2013 wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Am Engelberg 3 beantragt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Engelberg“. Das Vorhaben liegt außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

In den Vorgesprächen wurde über die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Bevollmächtigten des jetzigen Antragstellers diskutiert und diese aufgrund der kleinteiligen Bebauung nicht ausgeschlossen. Ein förmlicher Bauvorbescheid liegt jedoch nicht vor. Die Entwicklung insgesamt Am Engelberg und die befürchtete Aufweichung der baurechtlichen Bestimmungen durch Befreiungen lassen es geraten sein hier keine Befreiung auszusprechen. Zwar weist das Regierungspräsidium in seiner Stellungnahme zu einem Bebauungsplan darauf hin, dass vor Inanspruchnahme freier Flächen eine Nachverdichtung innerhalb vorhandener Baugebiete erfolgen soll, doch müssen im vorliegenden Fall die grundsätzlichen Auswirkungen im Baugebiet selbst beachtet werden.

Nachdem wegen der Identität von Baurechtsbehörde und Gemeinde ein Einvernehmen nicht erforderlich ist und der Gemeinderat bereits in einem früheren Fall beschlossen hat, keine Bebauungsplanänderung durchzuführen, wird die Absicht der Verwaltung das Bauvorhaben abzulehnen dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan