

Beschlussvorlage

VBE/2458/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ auf dem Flurstück 152/104 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Befreiung GRZ

Erstellungsdatum: 30.09.2021

Verfasser: Ines Patza

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

18.10.2021 Bauausschuss Rövershagen

06.12.2021 Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beantragung eines Kaltwintergarten auf der vorhandenen Terrasse und dem damit verbundenen Nachweis zur Einhaltung der GRZ, stellte der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 152/104 fest, dass er diese bei der Neuanlage seiner Auffahrt überschritten hat.

Der Bebauungsplan Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“ lässt eine GRZ von 0,4 ohne die in der BauNVO geregelte möglichen Überschreitung um 50 % mit Nebenanlagen zu.

Im Ergebnis seines Aufmaßes ergab sich eine GRZ von 0,47.

Für die Überschreitung der GRZ von 0,07 wird ein Antrag auf isolierte Abweichung beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 67 (3) LBauO M-V entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Bauvorhaben über die Befreiung.

Bei der Zufahrt handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 61 LBauO M-V.

Die Zufahrt des Nachbarn grenzt direkt an die Zufahrt des Antragstellers.

Die zusätzliche Versiegelung hat bisher keine nachteiligen Auswirkungen durch z.B. Ableiten von Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück bewirkt.

Die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 auf 0,47 bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von 24 m².

Die BauNVO würde eine Überschreitung um 69 m² zulassen.

§ 31 BauGB regelt, dass von den Festsetzungen des B-Planes u.a. befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindevertretung hat in ähnlichen Fällen einer Überschreitung der GRZ zugestimmt. Unter dem Aspekt, dass die Überschreitung unter dem in der Baunutzungsverordnung Möglichen liegt, empfiehlt die Verwaltung der Gemeindevertretung der isolierten Abweichung zuzustimmen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen dem Antrag auf isolierte Abweichung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen stimmt dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1.2/4 Swager sind Grund auf dem Flurstück 152/104 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen nach § 31BauGB in Verbindung mit § 67 (3) LBauO M-V auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen zu.

Die Zustimmung bezieht sich auf die beantragte Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 auf 0,47 durch das Anlegen der Zufahrt zum Carport.

Anlage/n

Flurkarte