

Beschlussvorlage

VBE/2944/2022/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich Überschreitung der Traufhöhe auf dem Flurstück 133/15 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch

| | |
|--|------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen: BuE / Isolierte Abweichung Traufhöhe | Erstellungsdatum: 15.02.2022 |
| Verfasser: Ines Patza | Status: öffentlich |

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Beratungsfolge: | |
| Datum der Sitzung | Gremium |
| 23.02.2022 | Bauausschuss Bentwisch |
| 10.03.2022 | Gemeindevertretung Bentwisch |

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich Überschreitung der Traufhöhe auf dem Flurstück 133/15 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch zur Stellungnahme vor.

Beantragt wird die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 4,50 m auf 5,50 m zur Bezugshöhe. Die Firsthöhe wird eingehalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes 21 „Hallerhof“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Von den Festsetzungen des B-Planes kann nach § 31 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zwar wird hier die Traufhöhe angehoben, die Firsthöhe liegt jedoch trotzdem noch unter dem zulässigen Maß von 9 m.

Aus städtebaulicher Sicht gibt es gegen die Erhöhung der Traufe keine Einwände. Nachbarliche Belange sind nicht berührt. Die Befreiung berührt aus Sicht der Verwaltung auch nicht zur Verletzung der Grundzüge der Planung, da die Erhöhung der Traufhöhe nicht dazu führt, dass statt einem zulässigen Vollgeschoss, 2 Vollgeschosse errichtet werden.

Dem Antrag sollte auf Grundlage des § 31 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt mit 8 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem isolierten Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich Überschreitung der Traufhöhe um 1 m auf dem Flurstück 133/15 der Flur 1 aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage des § 31 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Ansichten

Antrag Abweichung

Erläuterungen

Grundriss 1

GRZ

Nachweis 1 VG

Schnitt