Gemeinde Bad Laer
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/357/2020 Datum: 28.04.2020 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Iris Seydel

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" für das Grundstück "Uhlandstr. 3" (abweichende Dachneigung)

Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	07.05.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	03.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel, die dort festgesetzte Dachneigung für das Grundstück „Uhlandstraße 3“ von mindestens 30° auf 24° zu reduzieren, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Das Grundstück „Uhlandstraße 3“ liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“. Dort ist bei einer zwingenden zweigeschossigen Bauweise eine Dachneigung von mindestens 30 – 38° festgesetzt worden. Festsetzungen zur Dachform bestehen nicht.

Geplant ist der Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Dachneigung von 24°. Seitens der Bauherren wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes mit dem Ziel einer von mindestens 30° auf 24° reduzierten Dachneigung gestellt.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann erteilt werden,

- wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. In der Umgebung des Bauvorhabens befinden sich überwiegend eingeschossige Gebäude. Durch die

geringere Dachneigung wird die Firsthöhe des geplanten Wohnhauses reduziert, so dass es sich besser in die umliegende Bebauung einfügt.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.