Gemeinde Bad Laer
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/593/2021 Datum: 24.06.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Louisa Dieckmeyer

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I "Springhof", 1. Änderung und Erweiterung, zur Überschreitung der Firsthöhe für das Grundstück "Bergstraße 26"

Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	08.07.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	15.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I „Springhof“ mit dem Ziel einer Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um 0,56 m auf dem Grundstück „Bergstraße 26“ (Flurstück 24/2, Flur 5, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller erbitten eine Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I „Springhof“ mit dem Ziel einer Überschreitung der zulässigen Firsthöhe.

Der Bebauungsplan Nr. 306 Teil I „Springhof“, 1. Änderung und Erweiterung, setzt eine maximale Firsthöhe von 9,00 m fest.

Nach eigenen Angaben der Antragsteller soll der Spitzboden des Einfamilienhauses als Abstellraum genutzt werden, der über einen direkten Zugang vom Treppenhaus erreicht werde. Um Wärmeverluste zum offenen Spitzboden zu vermeiden, werde eine Wand mit Türöffnung zum Abstellraum vorgesehen. Dadurch und durch den parallel zur kürzeren Gebäudeseite liegenden First ergibt sich eine Firsthöhe von 9,56 m (Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um 0,56 m).

Gemäß § 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.

Durch die geringfügige Überschreitung der zulässigen Firsthöhe und aufgrund des durch die vorhandene Geländesituation ohnehin höher liegenden auf dem westlich benachbarten Grundstück geplanten Wohngebäudes werden aus Sicht der Verwaltung die öffentlichen Belange auch unter Würdigung nachbarlicher Belange nicht beeinträchtigt. Die nachbarschaftlichen Zustimmungen liegen bereits vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag zur Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um 0,56 m das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.