

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage Nr.: 00/591/2021 Datum: 10.06.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Louisa Dieckmeyer	
<b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" für das Grundstück "Lönsweg 10" (abweichende Dachneigung)</b>			
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 des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer abweichenden Dachneigung auf dem Grundstück „Lönsweg 10“ (Flurstück 631, Flur 8, 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 des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“, der im Bereich des Grundstückes „Lönsweg 10“ eine Dachneigung von 40 bis 48° zulässt.

Es ist geplant, den vorhandenen Wohnraum durch ein angebautes Esszimmer zu erweitern. Das Dach des Anbaus soll sich optisch unterordnen und ist mit einer Neigung von 15° zum Garten (westlich) und 45° zur Straße (östlich) geplant. Straßenseitig ist von der Abweichung von der zulässigen Dachneigung nichts erkennbar, weshalb das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Die nachbarschaftlichen Zustimmungen liegen bereits vor.

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.

Da die geplante Unterschreitung der zulässigen Dachneigung keine optische

Beeinträchtigung des Straßenbildes mit sich bringt und die nachbarschaftliche Zustimmung bereits vorliegt, werden aus Sicht der Verwaltung die öffentlichen Belange auch unter Würdigung nachbarlicher Belange nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag zur Abweichung von der zulässigen Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

**Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:**

Keine.