

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0490/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 18.05.2021
Verfasser: Görg, Lothar	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat Kerzenheim der Gemeinde Kerzenheim	25.05.2021

Gegenstand der Vorlage

Befreiung vom Bebauungsplan "Am Lochweg" - Überschreitung des Baufeldes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung vom Bebauungsplan „Am Lochweg“ mit der Maßgabe, dass das festgesetzte Baufeld auf dem Grundstück 406/8 zwischen 1,41 m und 2,00 m überschritten werden kann.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Grünstreifen mit Entwässerungsgraben auf 5 m verbreitert. Bei der im Bebauungsplan ausgewiesenen angrenzenden Kettenhausbebauung wurden die Baufelder entsprechend angepasst, so dass ein Abstand von 3 m mit der Baugrenze zur öffentlichen Grünfläche eingehalten wird. Dabei wurde nicht beachtet, dass sich die Baufelder der beiden betroffenen Grundstücke auf eine Breite von 8,50 m bzw. 8,90 m verringern. Das Baufeld reicht nicht aus um hierauf ein Wohngebäude mit angrenzender Garage zu errichten. Es handelt sich um einen Planungsfehler, der erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgefallen war. Der Gemeinderat wurde hierüber bereits informiert. Mit der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersberg wurde abgestimmt, dass die erforderliche Baufläche durch eine Befreiung vom Bebauungsplan sichergestellt wird. Der Verwaltung liegt der Bauantrag für das Flurstück 406/8 vor. Mit dem geplanten Gebäude wird das Baufeld zwischen 2,00 m und 1,41 m überschritten. Es verbleibt ein Abstand von 1,00 m zur Grünfläche bzw. zum Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers. Da es sich um eine öffentliche Fläche handelt, ist die Einhaltung des nach der Landesbauordnung vorgeschriebenen Grenzabstandes nicht erforderlich. Die geplante Bebauung mit der damit verbundenen Überschreitung des Baufeldes sind in den beiliegenden Unterlagen dargestellt.

Finanzierung:

ja

nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgekosten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Überschreitung Baufeld Am Lochweg