

# Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0539/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 21.12.2021
Verfasser: Görg, Lothar	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim Gemeinderat Kerzenheim der Gemeinde Kerzenheim	

## Gegenstand der Vorlage

**Bau eines Einfamilienwohnhauses (Kettenhaus); Befreiung vom Bebauungsplan Am Lochweg**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Am Lochweg“ zu. Das Baufeld kann auf dem Grundstück 406/3 an der nördlichen Grenze zwischen 1,44 m und 2,00 m überschritten werden. Die Überschreitung wird durch Eintrag einer Baulast auf der angrenzenden gemeindeeigenen Fläche 405/6 gesichert.

### **Problembeschreibung/Begründung:**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Am Lochweg“ ausgewiesene Grünstreifen mit Entwässerungsgraben auf 5 m verbreitert. Bei der im Bebauungsplan ausgewiesenen Kettenhausbebauung wurden die Baufelder entsprechend angepasst, so dass ein Abstand von 3 m mit der Baugrenze zur öffentlichen Grünfläche einzuhalten ist. Dabei wurde versehentlich nicht beachtet, dass sich die Baufelder der beiden unmittelbar angrenzenden 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 informiert. Mit der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersberg wurde abgestimmt, dass die erforderliche Baufläche durch eine Befreiung vom Bebauungsplan sichergestellt wird. Für das westlich angrenzende Baugrundstück 406/3 wurde bereits der Befreiung zugestimmt. Die Überschreitung wurde durch Eintragung einer Baulast auf der angrenzenden gemeindeeigenen Grünfläche gesichert.

Für das Flurstück 406/3 liegt ein Bauantrag vor in dem das Baufeld zwischen 2 m und 1,44 m überschritten wird. Es verbleibt ein Abstand von 1,00 m zur Grünfläche bzw. zum Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers.

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:**  
Kettenhaus Am Lochweg