

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-042

Datum: 07.02.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus  
Baugrundstück: Flst.Nr.:1382/1 der Gemarkung Pleutersbach

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>             | <b>am</b>  |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss   | 14.03.2019 | öffentlich |
| Ortschaftsrat Pleutersbach | 17.04.2019 | öffentlich |

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 um 8,7 m<sup>2</sup>, entspricht ca. 9.1 %.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Ringacker“.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau an das bestehende Wohnhaus zur Erweiterung der Wohnung um einen weiteren Wohnraum.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt wird die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 mit dem beantragten Anbau um weitere 8,7 m<sup>2</sup>.

Nach der Errichtung der Doppelhaushälfte wurde das Grundstück darauf folgend geteilt, sodass die GRZ im Bestand bereits um ca. 4,8 m<sup>2</sup> überschritten wurde.

Mit dem nun beantragten Anbau um weitere 8,7 m<sup>2</sup> wären dies in der Summe 13,5 m<sup>2</sup>.

Das in dem seit dem 25.11.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 entspricht bei weitem nicht den in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 festgesetzten Maß zur baulichen Nutzung von max. 0,40.

Gemäß den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen des Baugesetzbuches soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen sowie einem Bauflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Das Vorhaben würde diesen Planungszielen entsprechen.

Die beantragte Befreiung zeigt sich, bezogen auf die umgebende Nutzungsstrukturen sowie der örtlichen Situation städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Stadtrat  
Rolf Schieck

Erster ehrenamtlicher  
Bürgermeisterstellvertreter

#### **Anlage/n:**

1-4