

Tagesordnungspunkt 3

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;

Bauvorhaben: Neubau von 3 Doppelhäusern mit Garagen; An der Mälzerei, Flur 6, Nr. 125/70

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur „Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garagen“, An der Mälzerei, Fl. 6 Nr. 125/70, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im unteren Briel, Im oberen Briel“.

Der Bauherr beantragt, einer Überschreitung der Grundflächenzahl um 10% zuzustimmen. Ebenfalls wird beantragt, einer Überschreitung der maximalen gebäudehöhe zuzustimmen. Dies stellt jeweils eine Abweichung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes dar. Deshalb bedarf es für beide Anträge gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Eine detaillierte Begründung dieser Abweichung ist dem beigefügten Abweichungsantrag des Bauherrn zu entnehmen.

Hinweis:

Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Abweichung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB), zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
14 Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Enthaltungen

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Abweichung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Gebäudehöhe (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB), zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

14 Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Enthaltungen