

Tagesordnungspunkt 12

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB; Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten; Kreuznacher Straße 1B, Flur 24, Nr. 4

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 eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen“, Kreuznacher Straße 1B, Fl. 24 Nr. 4, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der „Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Ortslage im Stadtteil Steinhardt“.

Der Bauherr beantragt, trotz der Festsetzung eines Mischgebietes, hier einer Wohnbebauung durch ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, zuzustimmen. Dies stellt eine Abweichung von den Festsetzungen der vorgenannten Satzung dar. Deshalb bedarf es 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 Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu den geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB), zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen
1 Enthaltungen

