

für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611 / 19

19 DS 16/ 0044

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Obernhof	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben im Neuer Weg 13 - 15
Antrag auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes****Sachverhalt:**

In Verbindung mit dem geplanten Neubau eines Einfamilienhauses ist im Neuer Weg 13 – 15 die Errichtung eines baugleichen Zweifamilienhauses mit Gästezimmer, Büro und Weinhandel sowie zwei Garagen geplant. Zu dem Vorhaben wurde in der Ratssitzung am 25.05.21 das Einvernehmen zu den geplanten Nutzungen hergestellt. Wie in der Sitzungsvorlage 19 DS 16/0043 erörtert, wurden von der Kreisverwaltung im Zuge der Antragsprüfung verschiedene Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt, so dass vom Bauherrn hierzu entsprechende Abweichungsanträge eingereicht wurden.

Wie beim geplanten Einfamilienhaus auf dem Nachbargrundstück wird auch bei diesem Mehrfamilienhaus die zulässige Drenpel- und Sockelhöhe überschritten. Da das Mehrfamilienhaus baugleich mit dem Einfamilienhaus ist, kann auch hier davon ausgegangen werden, dass durch das zurückgesetzte Staffelgeschoss der Drenpel von der Straße aus nicht sichtbar ist. Der Sockel wird ebenfalls aufgrund der zulässigen Zweigeschossigkeit nicht als Sockel wahrnehmbar sein.

Für die festgesetzten Pflanzstandorte sind leicht verschobene Ersatzstandorte für die Baumpflanzungen vorgesehen. Die Anzahl und Art der vorgegebenen Baumpflanzungen sollen eingehalten werden. Bei diesem Gebäude wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht überschritten.

Über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) gemäß § 36 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn nicht bis zum 31.07.21 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Zu der Überschreitung der festgesetzten Drenpel- und Sockelhöhe sowie den abweichenden Pflanzstandorten für Bäume wird gemäß § 36 BauGB das Einvernehmen hergestellt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister