

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Am Unterbach 12
Neubau eines Wohn- und Lagergebäudes, Antrag auf Abweichung von einer
Festsetzung des Bebauungsplans****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschlussgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschlussgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 16 / 0106 vom 14.06.2021 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Dausenau am 22.06.2021

Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit Lagerraum im Untergeschoss in der Straße Am Unterbach 12, Flur 26, Flurstück(e) 36 und 50/35. Der Neubau soll die vorhandene Erschließungssituation nutzen und auf der entstehenden Freifläche der bisherigen Nebengebäude errichtet werden. Der Neubau wird daher mit einem Abstand von ca. 1,10 m zum bestehenden Hauptgebäude geplant, dies soll zudem die bisherige 'Hofsituation' erhalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 'Waldesruh' fordert eine offene Bauweise. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der Festsetzung zur offenen Bauweise. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da der Neubau die bisher bestehende Bausituation aufgreift und so einen weiteren Eingriff in die Natur durch Versiegelung verhindert und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 23. Januar 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit Lagerraum im Untergeschoss in der Straße Am Unterbach 12, Flur 26, Flurstück(e) 36 und 50/35 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister