

für die Ortsgemeinde Frücht

AZ: 3 / 611 / 10

10 DS 16/ 0081

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

| Gremium | Status | Datum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ortsgemeinderat Frücht | öffentlich | 27.07.2022 |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Frücht, Im Backhausstück 33
Neubau Einfamilienhaus mit Garage****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Straße Im Backhausstück 33, Flur 38, Flurstück 7/15 ff. Das nicht unterkellerte Einfamilienhaus soll mit einer Breite von 12,74 m und einer Tiefe von 8,66 m errichtet werden. Neben dem Erdgeschoss soll der Neubau ein Dachgeschoss mit einem Satteldach (DN 30°) und einer Drempehöhe von 1,50 m erhalten. Zudem ist eine Garage mit 2 Stellplätzen sowie ein sich an die Garage anschließender Schuppen vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich in einer Lücke im Plangebiet und hat einen topographischen Nachteil da es Richtung Nord-Osten sowie Nord-Westen ein stark abfallendes Gelände hat. Um das Erdgeschoss auf Straßenniveau zu heben wird die gemäß Bebauungsplan zulässige Aufschüttungen (max. 1,50 m wenn das Erdgeschoss an der Talseite herausragt) um 0,85 m überschritten. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Backhausstücke – 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Frücht, 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. Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da die Abweichung nicht mehr als geringfügig angesehen werden kann und somit den Grundzügen der Planung widerspricht.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Frücht als erteilt, wenn nicht bis zum 30. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Frücht wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Straße Im Backhausstück 33, Flur 38, Flurstück 7/15 ff. versagt.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da die Abweichung nicht mehr als geringfügig angesehen werden kann und somit den Grundzügen der Planung widerspricht.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister