für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-11 / 5

5 DS 16/ 0187

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

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

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Im Hamm 7
Errichtung Carport, hier: Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB**

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. Mai 2023

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Carports in Dausenau, Im Hamm 7, Flur 34, Flurstück 27. Zur Erstellung zusätzlicher Stellplätze hat der Bauherr einen 8,79 m tiefen und 4,02 m breiten Carport an der Grundstücksgrenze zur Straße „Am Hamm“ sowie zum Nachbargrundstück (Im Hamm 5) errichtet.

Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Fläche sowie eine Baugrenze fest, die hier überschritten wird. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Mittlerer Röder“ der Ortsgemeinde Dausenau, 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. Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Vorhaben kann zugestimmt werden, da gemäß der Textfestsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes „Mittler Röder“ notwendige zusätzliche Stellplätze direkt im Anschluss zur Straße anzuordnen sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Zustimmung des Nachbarn vorliegt.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 31. Mai 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Carports in Dausenau, Im Hamm 7, Flur 34, Flurstück 27 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister