

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2016/028

Datum der Freigabe: 21.01.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	21.01.2016
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	01.02.2016	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 2 "Lüttfeld" zur Überschreitung der Baulinie mit Anbauten

Sach- und Rechtslage:

Der B- Plan Nr. 2 „Lüttfeld“ wurde 1967 genehmigt. Wie schon in anderen Baugebieten zu dieser Zeit üblich, wurden die Bauflächen mit Baulinien abgegrenzt. Damit sollte wohl erreicht werden, dass durch die festgesetzte Größe der Häuser diese im Wohngebiet einheitlich erscheinen. In den 60er Jahren waren Wintergärten u. ä. noch relativ unbekannt. Allerdings hat sich der Wohnkomfort in den letzten 50 Jahren immer mehr verändert, was auch eine Vergrößerung der Wohngebäude mit sich zieht.

Die Stadt sollte daher prüfen, wie sie mit den unzeitgemäßen einschränkenden B- Plänen im Stadtgebiet umgehen will.

In der Espenisstraße 3 sollen ein Wintergarten am Wohnzimmer angebaut und die Küche vergrößert werden. Der Bauherr stellt nun den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans Nr. 2 „Lüttfeld“ zur Überschreitung der Baulinien in diesen Bereichen. Gemäß § 31 BauGB können Ausnahmen und Befreiungen durch die Genehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

*(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden **und***

*1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern **oder***

*2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist **oder***

*3. 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.*

Die Genehmigungsbehörde muss nun entscheiden, ob diese Kriterien im vorliegenden Fall erfüllt sind oder zum Ausschluss führen. Die Stadt sollte grundsätzlich aus o. g. Gründen ihr Einvernehmen erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt erteilt ihr Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Lüttfeld“ gemäß Bauantrag für das Grundstück Espenisstraße 3

Anlagen:

Antrag auf Befreiung

Auszug aus B-Plan

Lageplan aus Bauantrag