

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0931/2020

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Keltenstraße 6
Bauvoranfrage: An- und Umbau eines Wohnhauses
Grundstück: Keltenstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 267/1

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	24.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle die drei im Sachverhalt erläuterten Fragen positiv bewerten, und das Gemeindecinvernehmen zu der Bauvoranfrage (mit 2 m Abstand zur Keltenstraße) erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frankenstraße/ Keltenstraße“ und ist daher nach § 33 Abs. 1 und 3 BauGB zu beurteilen. Für den genannten Geltungsbereich gilt seit 12.10.2017 eine Veränderungssperre (verlängert am 25.09.2019).

Es geht hier um eine Bauvoranfrage, bei der die grundsätzliche bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit eines solchen Vorhabens geklärt werden soll. Bei diesem Vorhaben ist der Abbruch der bestehenden Garage geplant, dafür soll an dieser Seite ein zwei-geschossiger Anbau entstehen.

Im Rahmen der Veränderungssperre ist es möglich Bauvoranfragen bzw. auch Bauanträge zu stellen und zu genehmigen, wenn diese nicht gegen die künftige Planung im Gebiet sprechen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Der Bauherr möchte im Rahmen der Bauvoranfrage folgende Fragen beantwortet wissen:

1. „Ist eine Ausnahme von der erlassenen Veränderungssperre möglich?“
2. „Ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich in 2-geschossiger Bauweise gem. beigefügtem Bauplänen zulässig?“
3. „Ist der Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze Keltenstraße zulässig?“

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt und übergibt diese zur Diskussion im Gremium.

Zu 1.: Ja, nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen und das Vorhaben somit nicht der künftigen Planung widerspricht. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Zu 2.: Ja, da im künftigen Bebauungsplan 2 Vollgeschosse zulässig sein sollen.

Zu 3.: Dem Antragsteller wird empfohlen von der Keltenstraße einen Abstand von 2,00 m vorzusehen.

Grundsätzlich ist es der Gemeinde wichtig, dass eine solche Planung nicht einer künftigen Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche entgegensteht. Dies ist hier nicht der Fall.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung das Gemeindeeinvernehmen zu der Bauvoranfrage und zur beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre grundsätzlich erteilt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Schnitt