

Sitzungsvorlage Nr. 2020/08

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 15.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	24.02.2020	3

Betreff:

Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit drei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 353/24, Zum Brückle 26, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

- 1.) Einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet „Brückle, 1. Änderung“ nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
- 2.) Laut den Plänen des Baugesuchs hat der Hauszugang ein Gefälle in Richtung Straße, wobei keine Rinne o.ä. für die Entwässerung dargestellt ist. Die Gemeinde weist deshalb darauf hin, dass das Grundstück nicht auf die Straße entwässert werden darf.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	24.02.2020	TOP:	3 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR -/-	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR -/-	jährliche Folgekosten / -lasten EUR -/-	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR -/-	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR -/-

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR	Produktkonto
20	20					

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragsteller haben im zweiten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets „Brückle“ in Crispenhofen den bislang noch der Gemeinde gehörenden Bauplatz Flst.-Nr. 353/24 reserviert. Laut dem vorliegenden Bauantrag möchten sie dort ein Zweifamilienwohnhaus mit drei PKW-Stellplätzen errichten.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Das Grundstück Flst.-Nr. 353/24, Gemarkung Crispenhofen liegt im Bereich der Veränderungssperre für das Gebiet „Brückle, 1. Änderung“, welche unter TOP 3 der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 16.12.2019 beschlossen wurde. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung, dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt werden. Hierunter fällt auch die Errichtung einer baulichen Anlage.

§ 3 Abs. 3 der Satzung sieht vor, dass in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brückle, 1. Änderung“. Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die mit „M“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen, welche bisher ohne Beschränkung der Wohnungsanzahl bebaut werden können, auf eine höchstzulässige Zahl von zwei Wohnungen in Wohngebäuden zu beschränken. Da der vorliegende Bauantrag ein Zweifamilienwohnhaus zum Inhalt hat, wird die höchstzulässige Zahl von zwei Wohnungen eingehalten. Daher kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung eine Ausnahme der Veränderungssperre zugelassen werden.

Soweit ersichtlich hält das Bauvorhaben alle Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brückle“ ein. Es bedarf somit nicht des Einvernehmens des Gemeinderats.

Bei der Prüfung der Antragsunterlagen ist allerdings aufgefallen, dass laut den Plänen der Hauszugang ein Gefälle in Richtung Straße aufweist, aber keine Birco-Rinne oder ähnliches

dargestellt ist. Daher sind die Antragsteller vorsorglich darauf hinzuweisen, dass das Baugrundstück natürlich nicht auf die Straße entwässert werden darf.