



Sitzungsvorlage **630/351/2018**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 10.08.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAV0070/2018, 630-B6		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	27.08.2018	Vorberatung N	
Bauausschuss	04.09.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses mit Fassadenänderungen im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr.3043/1 in der Gemarkung Landau.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 35 der Stadt Landau hinsichtlich der Überschreitung der östlichen Baugrenze zu.

Begründung:

Gemäß dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt die Bauherrin das Bestandsgebäude umzubauen. Hierbei sollen verschiedene Gestaltungselemente im Obergeschoss zur Ausführung kommen. Eine Nutzungserweiterung ist nicht geplant.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes C35 der Stadt Landau i. d. Pfalz. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit der vorliegenden Planung eingehalten.

Dennoch weicht die Planung von den Festlegungen des Bebauungsplanes ab, wonach Gebäudeteile die Baugrenze nur ausnahmsweise auf der Hälfte der Länge der zugehörigen Gebäudeseite, höchstens jedoch auf 5 m Länge und bis zu einer Tiefe von max. 2 m überschreiten dürfen.

Bei der Umgestaltung der Ostfassade wird die östliche Baugrenze im Obergeschoss um 1,00 m auf eine Länge von 18,35 m überschritten.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben, da es sich um ein Gestaltungselement ohne Nutzungserweiterungsabsicht handelt. Der Anbau im OG ist als untergeordnetes Bauteil zu sehen und eine Erweiterung im EG ist nicht geplant.

Die Verwaltung empfiehlt der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Grundriss, Ansichten

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

