

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.06.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Egersdorfer Waldsiedlung" auf dem Grundstück Zur Erzleite, Fl.Nr. 1298/10, Gmkg. Steinbach			

Sachverhalt:

Im Januar wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage für das Grundstück Fl.Nr. 1298/10, Gmkg. Steinbach, Zur Erzleite vorgelegt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“. Dem Antrag wurde in der Sitzung vom 13.01.2025 zugestimmt. In der Sitzung vom 07.04.2025 lag ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze im Norden und der geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) II vor. Dem Antrag wurde in der Sitzung nicht zugestimmt, da die Baugrenzenüberschreitung 3,55m betrug.

Im neu eingereichten Antrag wurde die Darstellung der Baugrenze korrekt eingezeichnet und der Baukörper im nördlichen Bereich eingekürzt. Die Baugrenze wird nun nur noch mit 1,50 m überschritten.

Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ gestellt hinsichtlich:

Baugrenze – Baumfallgrenze:

Beantragt wird die Befreiung hinsichtlich der nördlichen Baugrenze. Diese wird um 1,50 m überschritten.

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

zulässig:

Die GRZ gem. Bebauungsplan Nr. 9: 0,3

Die GRZ II darf gem. § 19 Abs. IV BauNVO 50 vom Hundert die GRZ I überschreiten (entspricht 0,45).

geplant:

GRZ I: wird eingehalten

GRZ II: 0,48.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Gebiet des Bebauungsplanes wurde bereits von den Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung befreit (Fl.Nr. 1309/21, 1170/5, 1309/17).

Die Überschreitung der GRZ II beträgt weniger als 10 % und widerspricht nicht den Grundzügen der Planung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/101) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09 „Egersdorfer Waldsiedlung“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Straße Zur Erzleite erschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 09 „Egersdorfer Waldsiedlung“ hinsichtlich

Baugrenze – Baumfallgrenze:

Beantragt wird die Befreiung hinsichtlich der nördlichen Baugrenze. Diese wird um 1,50 m überschritten.

Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ:**zulässig:**

Die GRZ gem. Bebauungsplan Nr. 9: 0,3

Die GRZ II darf gem. § 19 Abs. IV BauNVO 50 vom Hundert die GRZ I überschreiten (entspricht 0,45).

geplant:

GRZ I: wird eingehalten

GRZ II: 0,48.

werden erteilt.