

19.12.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben VerdisträÙe 18, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung an der Nordseite bis ca. 0,30 m Tiefe wird erteilt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde zur geringfügigen Abweichung vom vorgegebenen Baumstandort nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück VerdisträÙe 18 in Gniebel. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldorfer Wasen III“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

1.) Der Dachvorsprung an der Nordseite überschreitet das Baufenster um ca. 0,30 m. Bei einem Dachvorsprung handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen ausnahmsweise bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Breite (neben der gesetzlichen Möglichkeit zur Zulassung bis 1,50 m Tiefe und 5,00 m Breite) zugelassen werden. Städtebauliche und nachbarliche Belange stehen nicht entgegen, sodass das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur oben genannten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden kann.

2.) Der geplante Baum an der Südseite des Grundstücks direkt neben der Garagenzufahrt weicht von dem im Bebauungsplan vorgegebenen Pflanzstandort ab. Von den vorgegebenen Standorten können im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Einzelfällen (z. B. aufgrund von Zufahrtssituationen) geringfügige Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Im vorliegenden Fall ist die Abweichung vom vorgegebenen Baumstandort durch das Anlegen der Zufahrt zur Doppelgarage entstanden. Der neue Baumstandort befindet sich ca. 7 m östlicher als der im Plan vorgegebene

Standort. Außerdem ist hier positiv anzumerken, dass insgesamt drei standortgerechte Bäume gepflanzt werden sollen. Dies vor dem Hintergrund, dass gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans die Pflanzung von zwei Bäumen ausreichend gewesen wäre.

Insgesamt liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vor, sodass hierfür das Einvernehmen erteilt werden kann.

gez.
Carolin Gerster