

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 75/2012
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/991-272
Datum:	31. August 2012

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 "Leopoldshöhe-Nord" (Blatt B) im Bereich der Straße "Am Moshagen" im Ortsteil Leopoldshöhe hier: Errichtung eines Wintergartens

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	13.09.2012	

Sachdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen, an ihr bestehendes Wohnhaus einen Wintergarten anzubauen. Ein Wintergarten in der beabsichtigten Größe widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ Blatt (B), (Überschreitung der Baugrenzen). Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht in Aussicht gestellt werden. Zur Ermöglichung des Bauwunsches ist eine Änderung des Bebauungsplanes, wie vom Antragsteller beschrieben, erforderlich.

Die Tiefe des Baufensters beträgt 14 m und wird durch das vorhandene Gebäude größtenteils ausgenutzt. Der geplante Wintergarten mit einer Tiefe von 3,5 m würde die Baugrenze um 1,5 m überschreiten.

Ein Wintergarten als untergeordneter Anbau an das Bestandsgebäude ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes würden in einem städtebaulich akzeptablen Maß erhöht.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes sollte eine Festsetzung in Erwägung gezogen werden, die nur geringfügige, untergeordnete Bauteile außerhalb der jetzigen Baugrenzen zulässt.

Das öffentliche Interesse für die Änderung der Festsetzungen nur auf dem Grundstück der Antragsteller ist gering.

Die Änderung des Bebauungsplanes sollte daher durch ein vom Antragsteller beauftragtes Planungsbüro durchgeführt werden.

Einige der Häuser in der Straße Am Moshagen stehen mit ihrer südlichen Gebäudeabschlusswand unmittelbar an der südlichen Baugrenze. Auch auf diesen Grundstücken ist die beschriebene Änderung der Baumöglichkeiten vertretbar und würde die Möglichkeit eröffnen, einen Wintergarten zu errichten.

Wenn bei diesen Eigentümern ebenso Interesse an einer Änderung des Bebauungsplanes besteht, so könnte diese im Zusammenhang mit der gewünschten Änderung, durchgeführt werden. Die Verwaltung würde auch bei einer Änderung, die mehrere Grundstücke umfasst, eine Durchführung durch Dritte empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) zu ändern. Ziel der Änderung ist, das beschriebene Bauvorhaben (Wintergarten) zu ermöglichen.

Dem Antragsteller wird empfohlen, das Verfahren durch Dritte durchführen zu lassen.

Schemmel

Anlagen:

Antrag
Übersichtskarte
Flurkarte
Lageplan
Ansicht