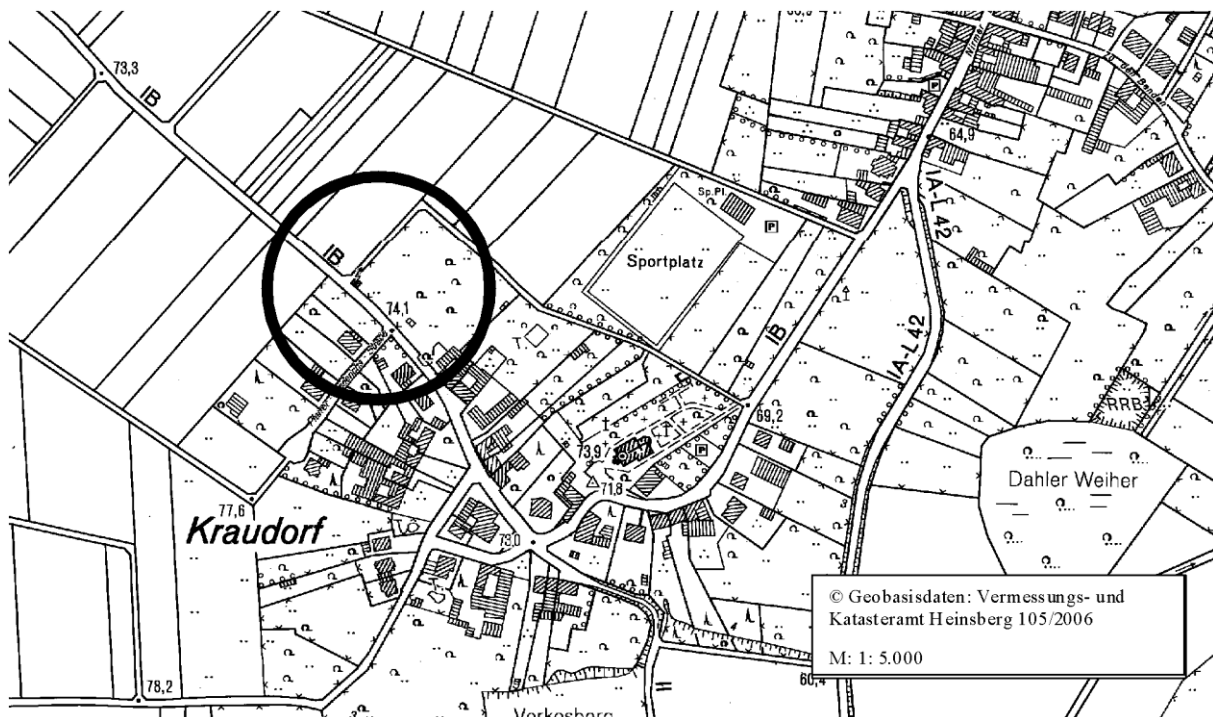


Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	16.05.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	05.06.2013

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95



Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 71, Nr. 148 ein Einfamilienhaus im mediterranen Stil zu bauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 (Kraudorf), der u. a. Festsetzungen trifft zu einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer Mindestdachneigung von 30°.

Das Gebäude soll in einem untergeordneten Teil voll zweigeschossig, im überwiegenden Teil eingeschossig errichtet werden. Der zweigeschossige Baukörper würde die zulässige Traufhöhe von 4,50 m um 1,425 m überschreiten.

Der eingeschossige Baukörper hingegen unterschreitet die maximal zulässige Traufhöhe um 1,0 m.

Zum Baustil des Hauses passend soll die vorgegebene Dachneigung von mindestens 30° unterschritten werden. Dem Haustyp angepasst soll eine Dachneigung von 18° realisiert werden.

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 und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen wird wie beantragt zugestimmt.

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Nossek, 02451/629212)