Gemeinde Warberg
- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich **Bauen, Wohnen und Immobilien**	DRUCKSACHE 001/2012
Teilbereich **Bauen und Wohnen**	
Datum 13.02.2012	

☐ öffentlich ☒ nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x Beschlussvorschlag ja	 nein	 geändert
Bau-, Straßen-, Wege- und Umweltausschuss	23.02.2012			
Verwaltungsausschuss				
Gemeinderat				

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Schrecken		Volker Klisch	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Knotenbusch

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Knotenbusch“ wird zugestimmt.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Auf dem Grundstück „Am Güldenspring 22a“ wurde durch den Wintergartenanbau und die Erweiterung sowie Umnutzung des Abstellgebäudes zu einem Bestandteil des Wohnhauses erfolgte Wohnhauserweiterung die rückwärtige (nordostwärtige) Baugrenze überschritten.

Die errichteten baulichen Anlagen wären grundsätzlich ohne Überschreitung der Baugrenze mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „ Am Knuttenbuch“ vereinbar. Aus Sicht des Landkreises wäre es keineswegs ausgeschlossen, dieses Hindernis durch eine Befreiung von der Baugrenze zu überwinden, denn die Überschreitung sei so gering, das die Grundzüge der Planung unangetastet blieben. Weiterhin stellt der Landkreis in seiner Verfügung fest, dass die Baugrenzen auch so willkürlich seinen und sowohl so wenig praxisgerecht als auch unterschiedlich gezogen worden sind, dass ein Festhalten daran als nicht beabsichtigte Härte auszulegen sei und ein Abweichen davon als städtebaulich gerechtfertigt erscheinen müsste.

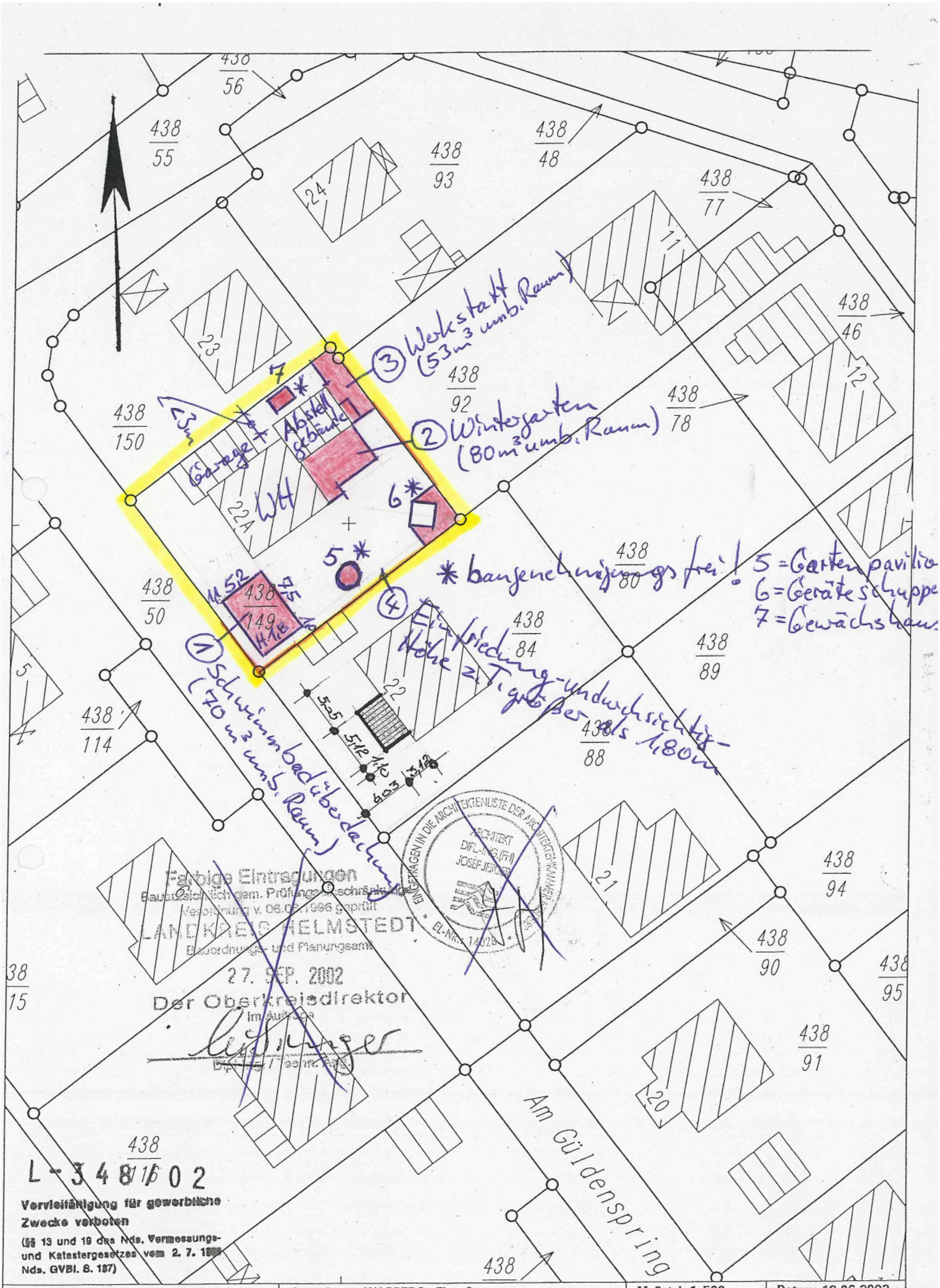
Eine Legalisierung der festgestellten Unzulässigkeit kann durch eine Befreiung auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) *kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung die Abweichung* ***auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen*** *mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

Die Entscheidung über die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nur vom Rat der Gemeinde getroffen werden.

Eine bauordnungsrechtliche Prüfung (insbesondere die Erforderlichkeit von Baulasten) des vorliegenden Vorganges ist durch die Genehmigungsbehörde – Landkreis Helmstedt – noch nicht erfolgt.

Anlagen



③ Werkstatt (53m³ umb. Raum)

② Wintergarten (80m³ umb. Raum)

④ Einfriedung- undurchsichtig- Höhe z.T. größer als 1,80m

① Schwimmbadüberdachung (70 m³ umb. Raum)

* baugenehmigungsfrei!

5 = Gartenpavillon
6 = Geräteschuppen
7 = Gewächshaus

Farbige Eintragungen
Bauaufsichtlich gem. Prüfungseinschränkungs-
Verordnung v. 06.06.1996 geprüft
LANDKREIS HELMSTEDT
Bauordnungs- und Planungsamt
27. SEP. 2002
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Dipl.-Ing. / Techn. Ang.

Josef Jerger
EL-Nr.: 14028

L-348/02

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten
(§§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 187)

R= 4425 963.3	H= 5783 317.9	Gemarkung: WARBERG Flur: 2	Maßstab 1:500	Datum: 18.06.2002

An das Bauordnungsamt des Landkreises Helmstedt

Hiermit möchte ich Sie bitten, mein Nachbargrundstück in Warberg, Am Güldenspring 22a zu überprüfen, da durch Bebauung der Grenze, Brandgefahr und Wasserlauf entsteht.

Helmstedt, den 12.07.2007

M. Hummel

Manfred Hummel
Am Güldenspring 22
38378 Warberg

Landkreis Helmstedt
12. JULI 2007 12.07.07

631	63101		

12.07.07

↳ m.d. Bitte um örtliche Überprüfung.

12/7