

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2009/210
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 02.10.2009 Diana Moje
Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Drenpelhöhe; Bebauungsplan "Am Wiebach" Schierhorn - An de Diekwisch 18, 21271 Hanstedt		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
02.11.2009	Ausschuss für Bauen, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Gemeinde	
19.11.2009	Verwaltungsausschuss	
15.12.2009	Rat der Gemeinde Hanstedt	

Sachverhalt:

Die Bauherren beantragen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück „An de Diekwisch 18“ in Schierhorn eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Wiebach“ zur Überschreitung der Drenpelhöhe.

Der Bebauungsplan setzt eine Drenpelhöhe von 0,80 m fest, welche die Bauherren um 0,71 m überschreiten möchten (siehe Schnittzeichnung; Drenpelhöhe 1,51 m).

Gem. § 31 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. „Städtebaulich vertretbar“ ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Was städtebaulich vertretbar ist, beurteilt sich danach, ob die Abweichung ein nach § 1 BauGB zulässiger Inhalt des B-Plans sein könnte. Diese Frage ist nicht abstrakt zu beurteilen, sondern anhand der konkreten Gegebenheiten sowie danach, ob das Leitbild einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewahrt bleibt, das dem konkreten Plan zugrunde liegt, von dessen Festsetzungen abgewichen werden soll.

Im B-Plan sind Drenpel nur zulässig, wenn an der Innenkante Baukörper das Maß von 0,80 m von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachhaut nicht überschritten wird. Baurechtlich ist somit kein Grund ersichtlich, in diesem Einzelfall einer Überschreitung von 0,71 m zuzustimmen.

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss „Bauen, Wirtschaftsförderung und Umwelt“ empfiehlt dem Rat der Gemeinde Hanstedt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Hanstedt beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Am Wiebach“ für die Überschreitung der Drempelhöhe um 0,71 m auf dem Grundstück „An de Diekwisch 18“ in Schierhorn nicht zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Schnittzeichnung