

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen

öffentlich

Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB und zum Befreiungsantrag nach § 31 BauGB - Bauantrag zur Errichtung eines Carport mit Werkstatt in der Ahornstraße im Baugebiet "Verchen West"

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 18.05.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/20/021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	18.06.2020	Ö

Sachverhalt

Herr Jörgens stellt einen Bauantrag hinsichtlich der Errichtung eines Carport mit Werkstatt auf dem Flurstück 52/31, Flur 2, Gemarkung Verchen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“, 2. Änderung. Herr Jörgens nutzt 2 Baugrundstücke als Wohngrundstück (Flurstücke 52/30 und 52/31). Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück des Antragstellers u.a. Baugrenzen fest. Nebenanlagen sollen im Regelfall im Hauskörper integriert sein.

Der geplante Carport mit Werkstatt ist als Anbau an das vorhandene Wohnhaus geplant; er überschreitet die festgesetzte Baugrenze.

Diesbezüglich liegt ein Befreiungsantrag gem. § 31 BauGB vor.

Die vollständigen Antragsunterlagen werden zur Sitzung bereit gehalten.

Das geplante Vorhaben widerspricht hinsichtlich der festgesetzten Baugrenze den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist aus diesem Grunde nicht mehr genehmigungsfrei (§ 62 LBauO M-V) gestellt. Der Landrat des Landkreises als Baugenehmigungsbehörde kann Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden jedoch eingehalten.

Von den Festsetzungen des B-Planes kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Diese Voraussetzungen dürften hier gegeben sein. Die Abweichung dürfte städtebaulich vertretbar sein, da hier ein Anbau an das Wohnhaus geplant ist. Anderenfalls müsste der Carport aufgrund seiner Größe als selbständige Nebenanlage auf dem zweiten Grundstück des Antragstellers (Flurstück 52/30) errichtet werden. Die beiden Flurstücke des Antragstellers werden einheitlich genutzt. Dies war bei Aufstellung des Bebauungsplanes und Festsetzung der Baugrenzen noch nicht absehbar. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes wurden für jedes Baugrundstück nur im Abstand der gesetzlichen Mindestabstände (3m) zu den seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt, um den Nachbenschutz zu gewährleisten. Dies ist vorliegend aufgrund der einheitlichen Nutzung zweier Grundstücke durch den Antragsteller nicht erforderlich.

Sofern die Gemeindevertretung der Abweichung zustimmt, könnte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben erteilt werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen stimmt der beantragten Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ festgesetzten Baugrenze zu und erteilt gem. § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Carport mit Werkstatt auf dem Grundstück Flurstück 52/31, Flur 2, Gemarkung Verchen.

Finanzielle Auswirkungen

Anwesende Mitglieder: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung:

Anlage/n

1	Lageplan (öffentlich)
2	Auszug Bebauungsplan Nr. 1 "Verchen West" (Grundstücke des Antragstellers: 37 und 38) (öffentlich)