

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 01. Juni 2022

Betreff: Befreiungsantrag; Umbau und Erweiterung eines Reihenmittelhauses;
Sickingenstraße, Flst.-Nr. 66/48

Vorgänge: TA 09.03.2022

Anlagen: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der vorliegenden Planung gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wie folgt zu.

1. Das Einvernehmen der Stadt Ladenburg für die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 2,50 m um 1,30 m auf insgesamt 3,80 m (Bereich I, PD) wird erteilt.
2. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen in westlicher Richtung mit der Treppe inklusive Treppenpodest um insgesamt 2,94 m² wird **nicht** zugestimmt.
3. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen in nördlicher Richtung mit der Kellertreppe um insgesamt 3,68 m² wird zugestimmt.
4. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Überschreitung der maximal zulässigen GRZ um 18,41 % bzw. 12,7 m² wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.03.2022 wurde dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Das Baurechtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis hat im Rahmen der Prüfung, die im Beschlussvorschlag aufgeführten fehlenden Befreiungen festgestellt.

Aus diesem Grund ist eine nochmalige Beratung erforderlich. Planänderungen wurden nicht vorgenommen.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sickingenstraße Nord“.

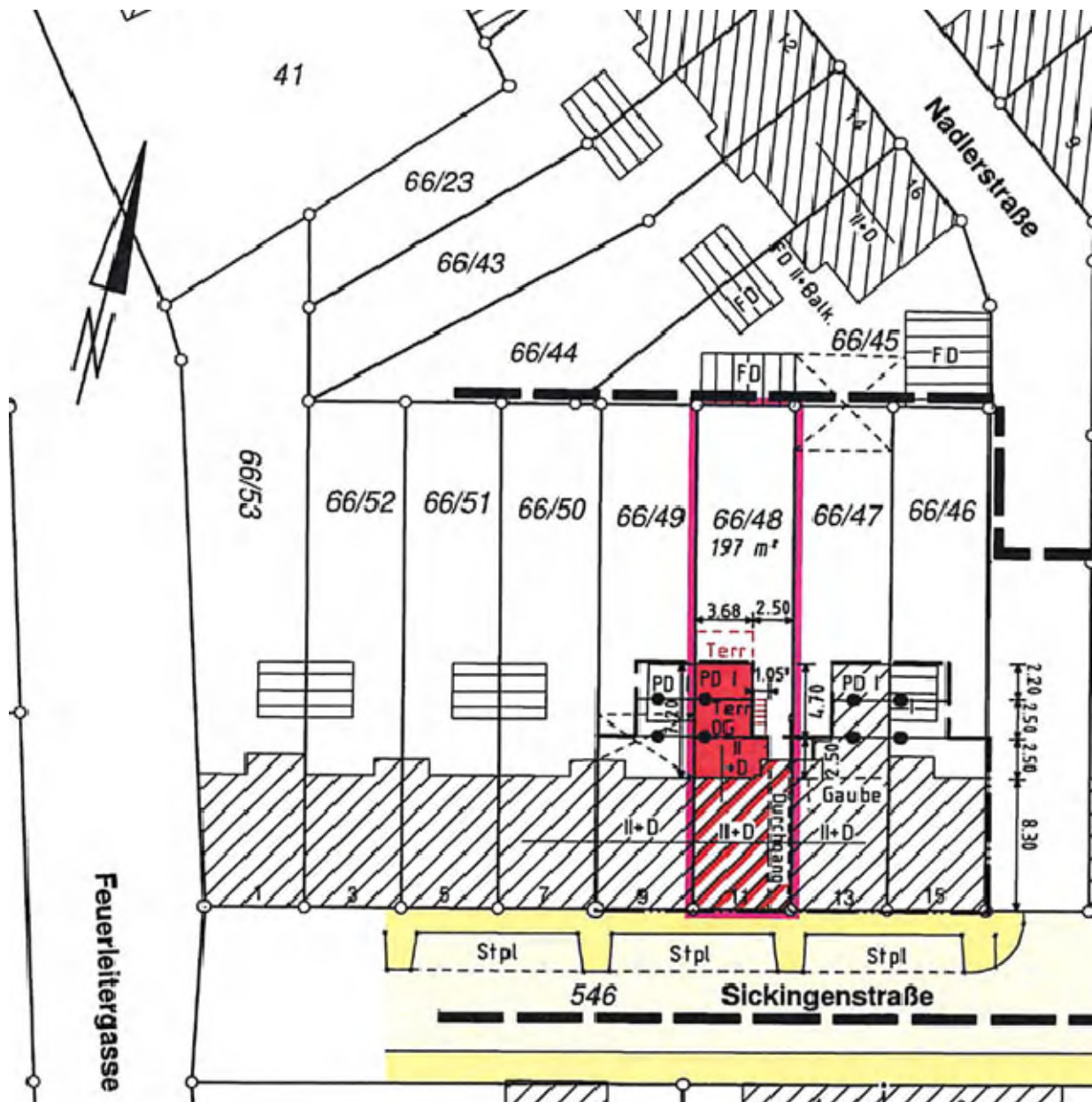
Für die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages sind entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Gleich gelagerte Befreiungen gem. des Beschlussvorschlages Nr. 1, 3 und 4 wurden bereits in unmittelbarer Nachbarschaft erteilt. Daher hält die Verwaltung aus bauplanungsrechtlicher Sicht die Erteilung der notwendigen Befreiungen für vertretbar.

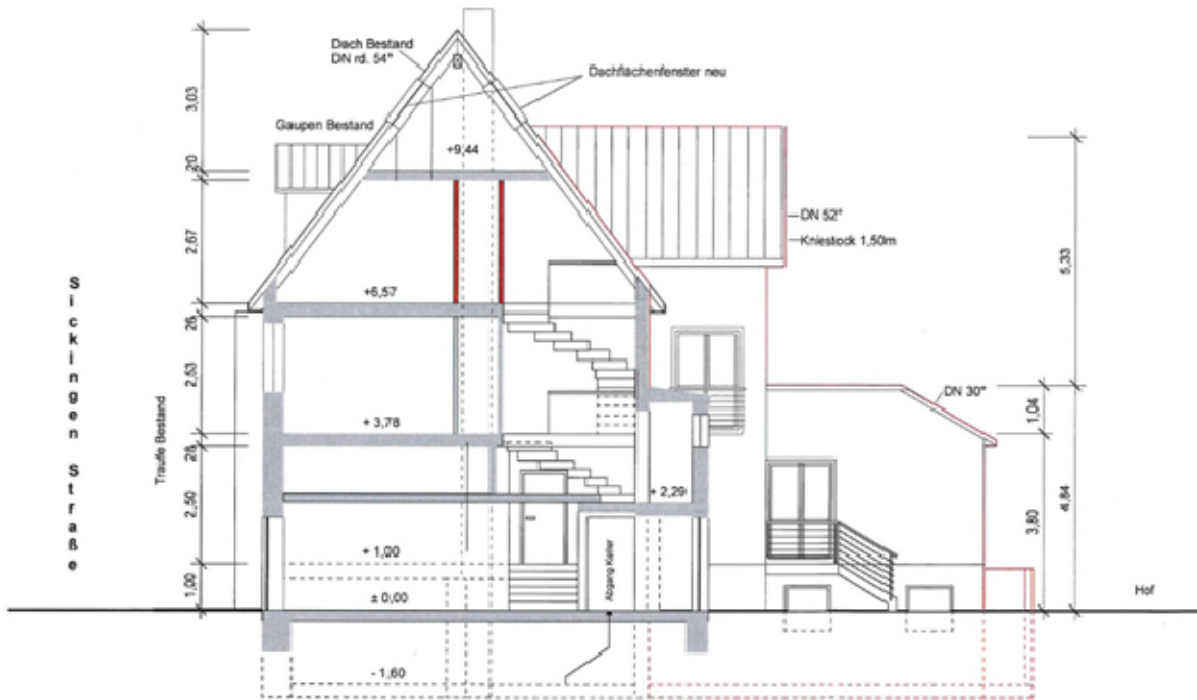
Aufgrund der Vielzahl der Befreiungen und des Signals des Planers, dass die Treppe nach Nr. 2 umgeplant werden kann, schlägt die Verwaltung vor dem Befreiungsantrag nicht zuzustimmen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann 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 wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Lageplan:



Schnitt:



Querschnitt/Teilansicht

Ansichten:



Ansicht Nord

Ansicht Süd