

4. **Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens im Portugieserweg, Flurstücks-Nr. 3150/3**

Für das Vorhaben Neubau eines Nebengebäudes und Abstellraum an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze, Portugieserweg auf der Flurstücks-Nr. 3150/3 ist am 06.05.2022 ein Bauantrag eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiesenstraße 6. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Rhodt u.R.

Gemäß vorliegender Planung ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer Tiefe von 7,50 m und einer Breite von 3,50 m mit Flachdach geplant.

Es ist eine Gebäudehöhe von 2,25 m vorgesehen.

Gemäß 1.5 des Bebauungsplans sind im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gerätehütten bis zu 12 m³ umbauten Raumes. Diese Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und keine Feuerstelle enthalten.

Es ist ein Nebengebäude mit einem umbauten Raum von 73,50 m³ geplant.

Der Planer teilt im Befreiungsantrag folgendes mit.

Entgegen den Festlegungen des Bebauungsplanes soll das Nebengebäude in der Abstandsfläche zur nördlichen und östlichen Grenze errichtet werden. Die Position des Gebäudes als Garten-Gerätehäuschen soll die eigentliche Gartenfläche möglichst wenig beeinträchtigen. Der östliche Nachbar stimmt zu. Unterschrift ist beigefügt. Die Ausnahme lehnt sich an die projektierte Maßnahme im östlichen Nachbargrundstück mit positiven Bauvorbescheid vom 04.04.2022 an. Öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt, die Stellung des Nebengebäudes erfolgt im zurückgesetzten Gartenbereich und ist nicht vom öffentlichen Bereich einsehbar.

Gemäß 1.6 des Bebauungsplans sind die im Plan eingegangenen Firstrichtungen zwingend einzuhalten.

Es ist ein Flachdach vorgesehen.

Gemäß 2.1.2 des Bebauungsplans sind im Baugebiet A2 Doppelhäuser nur mit Satteldach und einer Dachneigung von 40 Grad zulässig. Der Abstand des Hauptkörpers muss mittig verlaufen, Nebendächer müssen in ihrer Firsthöhe mindestens 1,0 unter der Hauptfirstlinie bleiben. Grundsätzlich sind Satteldächer vorgeschrieben, sofern im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Es ist ein Flachdach geplant.

Der Planer teilt im Abweichungsantrag folgendes mit:

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen das Nebengebäude als Massivbau mit Flachdach ausgeführt werden. Der östliche Nachbar stimmt zu. Unterschrift ist beigefügt. Die Ausnahme lehnt sich an die projektierte Maßnahme im östlichen Nachbargrundstück mit positiven Bauvorbescheid vom 04.04.2022 an.

Öffentlichen Belange sind nicht beeinträchtigt, die Stellung des Nebengebäudes erfolgt im zurückgesetzten Gartenbereich und ist nicht vom öffentlichen Bereich einsehbar.

Gemäß 2.4 des Bebauungsplans sind die nicht überbauten Flächen des bebauten Grundstücks, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich, außerhalb der überbaubaren Fläche, ist das Nebengebäude vorgesehen.

Der Gemeinderat hat über die Befreiungen/Abweichungen zu entscheiden.
Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.
Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Dorfplaner Zörcher teilt mit, dass er auch beauftragter Architekt des Bauherrn ist. Sodann nimmt er ergänzend Stellung. Fragen der Ratsmitglieder werden direkt beantwortet.

Der beantragten Befreiung Nebengebäude in nicht überbaubaren Fläche wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung Firstrichtung wird zugestimmt.

Der beantragten Abweichung Dachform/Dachneigung wird zugestimmt.

Der beantragten Abweichung Gestaltung nicht überbaubare Fläche wird zugestimmt.

Der Ortsgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

Die Ratsmitglieder Daniela und Thomas Schreiner haben gemäß § 22 GemO nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen und haben im Zuhörerbereich Platz genommen.