



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	02.09.2022	Y/2022/120

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	02.09.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	13.09.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	20.09.2022		N
Rat	29.09.2022		Ö

Befreiung von den Festsetz. des Bebauungsplans Nr. 15 "Östlich der osnabrücker Straße" für das Grundstück Drosselweg 3 bzgl. Neubau von 2 Zweifamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage gem. den textl. Festsetz. sind 2 Wohneinh. pro Gebäude zulässig

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“ auf dem Grundstück „Drosselweg 3“, mit dem Ziel: Neubau von zwei Zweifamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Seitens der Bauherren liegt uns ein Bauantrag „Neubau von zwei Zweifamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage“ vor. Auf dem Grundstück Drosselweg 3, soll das vorhandene Gebäude deshalb abgerissen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 15 „Östlich der Osnabrücker Straße“ ist durch Bekanntmachung im Februar 1974 in Kraft getreten. Bei den Festsetzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung, steht u. a. WR - Reines Wohngebiet, nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig</p> <p>Da das Grundstück sehr groß ist (990 qm) und der überbaubare Bereich sehr breit ist (25 m), passen hier zwei Zweifamilienhäuser hin. Die Abstände, der Gebäude untereinander und zu den Grundstücksgrenzen werden eingehalten. Durch die vorgesehene Tiefgarage, die sich befindet sich komplett unterhalb der Geländeoberfläche, werden die Gebäudeteile miteinander verbunden.</p>

Oberirdisch entsteht der Eindruck das hier 2 Zweifamilienhäusern errichtet worden sind. Alle weiteren planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Die Parksituation ist durch die Tiefgarage sehr gut gelöst.
Es wird vorgeschlagen dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück wird auch von dort der Befreiungsantrag gebilligt.

Grundsätzlich kann gem. § 31 (2) BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Anlagen