

Beschlussvorlage

BV/2020/0392



Beratungsfolge und Sitzungstermine

Ö 10.09.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss

**Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB vom Bebauungsplan Nr. 614 c
„Hobels I,,**

Auf dem Flurstück Nr. 4271/7, Gemarkung St. Ingbert Mitte wird einer Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze zur Errichtung eines rückwärtigen Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude zugestimmt.

Erläuterungen

Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB vom Bebauungsplan Nr. 614 c „Hobels I,,

Der private Bauherr ist Eigentümer des in Rede stehenden Flurstücks Nr. 4271/7, Gemarkung St. Ingbert Mitte (Nationalstraße 9) und möchte sein bestehendes wohnbaulich genutztes Gebäude erweitern. Das Vorhaben umfasst den rückwärtigen 2-geschossigen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus. Der Bebauungsplan von 1985 sieht an dieser Stelle eine zulässige Bautiefe von 12,00 m (vgl. Abb. 1, blaue Linie), bei maximal 2 Vollgeschossen vor. Das Bestandsgebäude weist in Teilen bereits eine Bautiefe von 15,3 m auf, die bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes existierte. Der geplante Anbau greift diese bereits gebaute Bautiefe über die komplette Gebäudebreite auf (vgl. Abb. 2).

In der Umgebungsbebauung wird die bisher festgesetzte Bautiefe von 12,00 m eingehalten. Durch den Befreiungstatbestand ergibt sich ein Präzedenzfall, der auch in der Nachbarschaft des betroffenen Grundstückes eine Bautiefe von 15,3 m ermöglichen wird.

Aufgrund der tiefen Baugrundstücke bestehen hierfür keine städtebaulichen Bedenken. Es wird somit ein geordneter Rahmen für weitere Nachverdichtungspotentiale in dieser Häuserreihe eröffnet. Bestehende Vorgaben z.B. zur maximalen Geschossigkeit und Grundflächenzahl beschränken die Entwicklungsmöglichkeiten in Kombination mit der neuen Bautiefe auf ein verträgliches Maß.

Die übrigen Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten, sodass keine bauplanungsrechtlichen Bedenken bestehen.



Abb. 1: Bestandsbebauung und Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes

