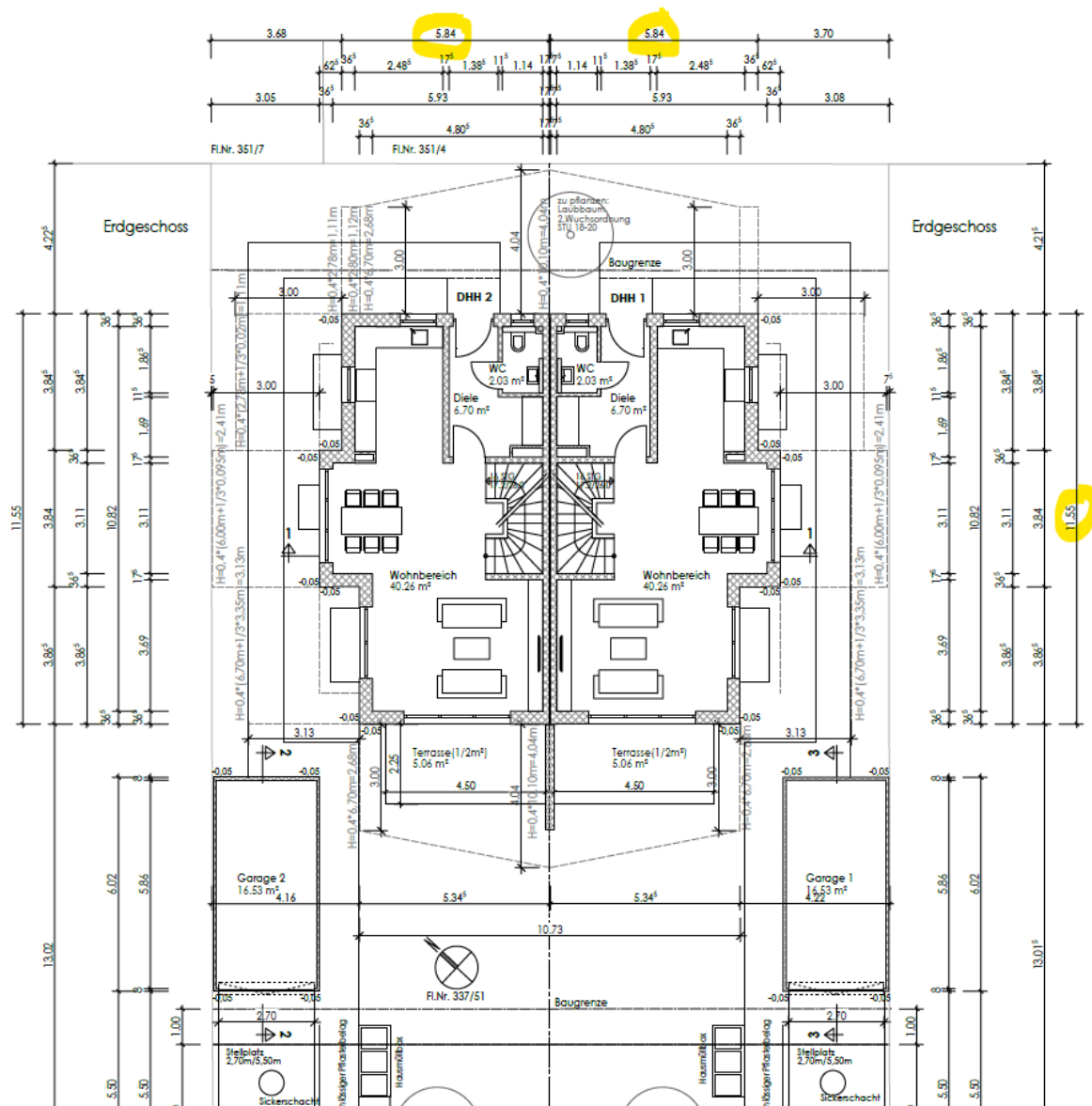
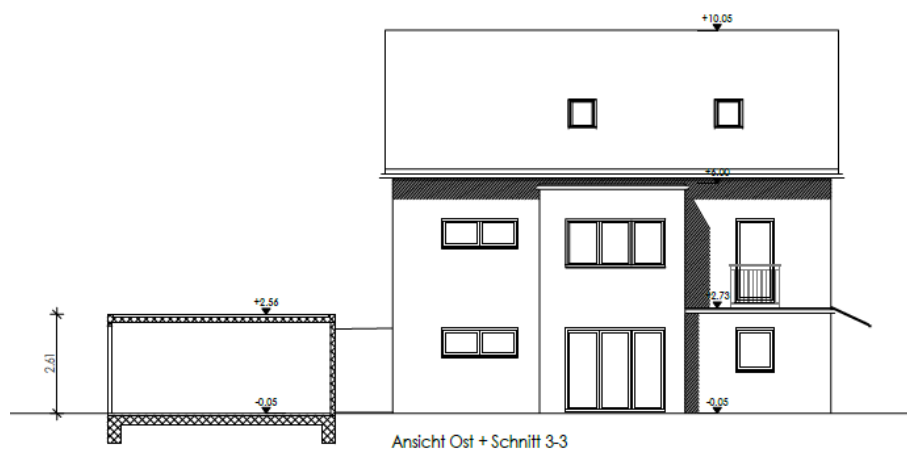


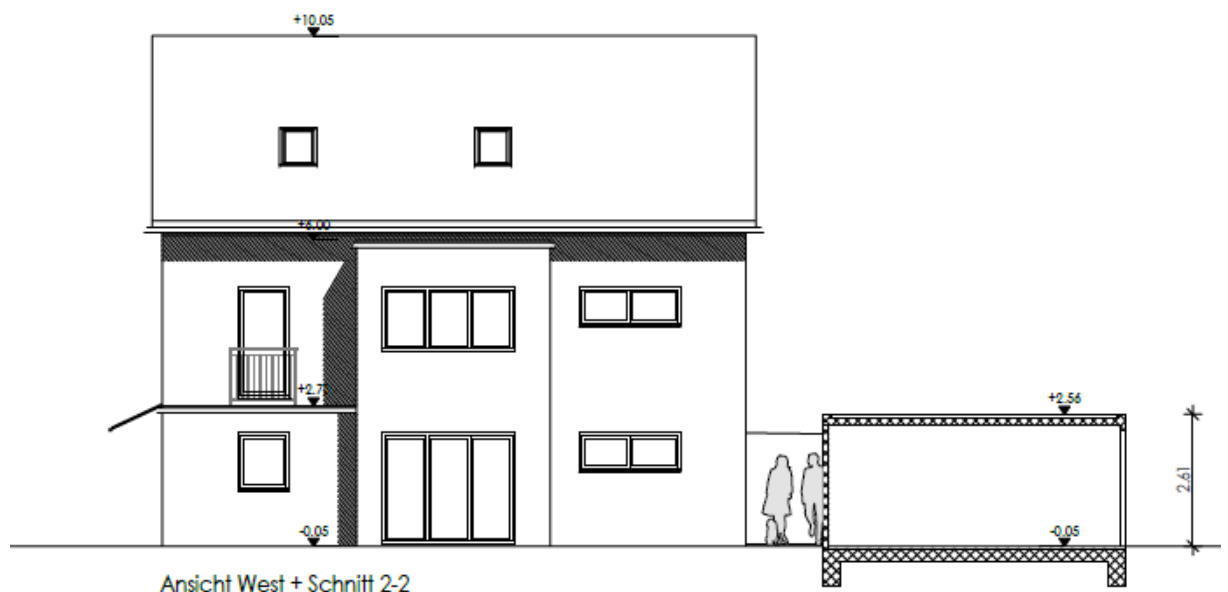
Erstellungsdatum: 20.10.2025

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50, 2. Änderung für das „Gebiet nördlich der Sudetenstraße HsNr. 44-64, südlich der Sudetenstr. HsNr. 23 a- 29, Danziger Straße, Breslauer Straße, Königsberger Weg, nördlich des Riemer Gangsteigs





Ansicht Ost + Schnitt 3-3



Ansicht West + Schnitt 2-2



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,25 fest. Bei einer Grundstücksgröße von 550 m² dürfte die überbaute Fläche 137,5 m² betragen.

Die Grundfläche des Hauskörpers weist eine Fläche von 136,41 m² auf. Allerdings sind auch Gebäudebestandteile, wie z.B. die Lichtschächte, einzubeziehen. Durch diese Flächen kommt es zu einer minimalen Überschreitung der zulässigen GR von 0,99 m². Die max. zulässige Versiegelungsfläche von 0,6 (=330 m²) wird eingehalten.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann nach § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Das ist hier der Fall.

Nachbarrechtlich schützenswerte Belange werden - aus bauplanungsrechtlicher Sicht - nicht verletzt. Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot wird ebenfalls nicht tangiert. Es sprechen weder städtebauliche Gründe gegen diese Befreiungen, noch werden die Grundzüge der Planung berührt, da die Grundkonzeption des Bebauungsplans nicht tangiert wird. Die Befreiungen sind

auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Aus den vorgenannten Gründen könnten die Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/5 Gemarkung Feldkirchen, Philipp-Holly-Straße 8, 8 a eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50, 2. Änderung für das „Gebiet nördlich der Sudetenstraße HsNr. 44-64, südlich der Sudetenstr. HsNr. 23 a- 29, Danziger Straße, Breslauer Straße, Königsberger Weg, nördlich des Riemer Gangsteigs HsNr. 10- 20 und Philipp-Holly-Str)“ hinsichtlich

a)
der Änderung der vorgeschriebenen Hauptfistrichtung (Ost-West-Ausrichtung, statt Nord-Süd-Richtung)

Beschluss:

b)
der Überschreitung der Grundfläche um 0,99 m²

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/5 Gemarkung Feldkirchen, Philipp-Holly-Straße 8, 8 a, unter Berücksichtigung der vorangegangenen Befreiungen.

Beschluss: