



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Bearbeiter/In	Az:	24.09.25
FB 3	Klaus Dincher	Vorlagennummer: 2024-2029/0176	

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Abstimmungsergebnis	Zuständig
Ortsrat Auersmacher Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt	01.10.2025 21.10.2025			Vorberatung Beschlussfassung

Beratungsgegenstand:

Herstellung des Einvernehmens nach § 36 BauGB Bauvorhaben: Abt-Fulrad-Straße 15, Ortsteil Auersmacher

Der Ortsrat Auersmacher empfiehlt dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt folgenden Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumordnung, Liegenschaften und Umwelt beschließt zu dem Vorhaben:

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Straße: Abt-Fulrad-Straße 15
Ortsteil: Auersmacher

dem Abweichungsantrag bezüglich der Nichteinhaltung der Dachform gemäß den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Bies-Kapellenstraße“ zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Gemarkung Auersmacher, Flur 2, Parzelle 70/88, Abt-Fulrad-Straße 15. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bies- Kapellenstraße“.



Entgegen den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes soll das Wohnhaus mit abgesetzten Pultdächern errichtet werden und widerspricht somit hinsichtlich der Dachform (Sattel- und Walmdächer) den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplangebiet wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach Abweichungen hinsichtlich der Dachform (Flachdach, abgesetzte Pultdächer) erteilt.

Zur Prüfung der Zulässigkeit hat die Antragstellerin bereits im Jahr 2024 eine Bauvoranfrage gestellt. Der Gemeinderat hat diesbezüglich, nach Vorberatung im Ortsrat Auersmacher, in seiner Sitzung am 11.07.2024 über die Bauvoranfrage beraten und aufgrund der bereits erteilten Befreiungen das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB hergestellt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat daraufhin mit Schreiben vom 01.08.2024 die Bauvoranfrage positiv beschieden.

Gemäß dem zuvor geschilderten Sachverhalt empfiehlt die Verwaltung der beantragten Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Bies- Kapellenstraße“ zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen.

Rainer Lang
Bürgermeister

Anlagen:

- Antragsunterlagen