Sitzungsvorlage

Nummer: 33/2015 ö
TOP: 1 ö
Sitzung am: 23.02.2015
Bearbeiter: Frau Dörner

Technischer Ausschuss

Bebauungsplan „Beim Karchergelände“ Grundstücksteilung Kelterstraße 41

Anlagen: 1

I. Antrag

Der beantragten Befreiung wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan „Beim Karchergelände“

Art der Befreiung: - Mindestgröße von Grundstücken im Gewerbegebiet (1.000 m²)

Das Grundstück Kelterstraße 41 und 43 hat insgesamt eine Größe von 3.709 m². In den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Beim Karchergelände“ ist bei Gewerbegrundstücken eine Mindestgröße von 1.000 m² vorgeschrieben.

Bereits im Jahr 2000 wurde eine Grundstücksteilung vorgenommen. Es wurde das Grundstück Kelterstraße 41 mit einer Größe von 477 m² herausparzellierte. Am 25.05.2000 wurde eine Vereinigungsbaulast von den Eigentümern (Bauer Bauunternehmen GmbH und Lore Bauer) übernommen. Die Eigentümer gingen die Verpflichtung ein, die durch die Teilung entstehenden Grundstücke Kelterstraße 41 und 43 baurechtlich auch weiterhin wie ein gemeinsames Grundstück zu bewerten.

Dieses bereits herausparzellierte Grundstück soll nun um ca. 300 m² vergrößert werden, so dass dann ein großes Grundstück Kelterstraße 43 (2.932 m²) und ein kleines Grundstück Kelterstraße 41 (ca. 777 m²) entstehen. Seitens des Grundstückseigentümers wurde daher

der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (bez. Mindestgröße) gestellt.

Sofern sich der Gemeinderat entscheidet, diesem Antrag zuzustimmen, ist die Übernahme einer Vereinigungsbaulast zwingend notwendig. Durch die Übernahme der Baulast wird Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans kompensiert und das ganze Baugrundstück wird wie bisher baurechtlich als 1 Grundstück betrachtet.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.