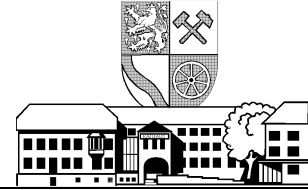


GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0112/12
Sachbearbeiter: Herr Dieter Groß	Datum: 24.09.2012
Beratungsfolge Ortsrat Heusweiler	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der Mass" 2. BA zur Errichtung eines Carportes im Ortsteil Heusweiler

Anlagen:

- 1 - Übersichtsplan
- 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Heusweiler stimmt dem Neubau eines Carports am Anwesen Schubertstraße 4 entsprechend der im Lageplan dargestellten Stellung auf dem Grundstück zu.

Sachverhalt:

Wie aus beigefügten Unterlagen ersichtlich (Lageplan M 1:500) beabsichtigt der Eigentümer des Wohnanwesens Schubertstraße 4, Parzelle 34/141, Gemarkung Heusweiler, die Errichtung eines Carports.

Die Gemeinde hat im Genehmigungsverfahren gem. § 63 LBO und in den Verfahrensfreien Vorhaben gem. § 61 Abs. 1 und 2 LBO über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Auf der Mass II Bauabschnitt, rechtsverbindlich seit 09.01.1965) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zu entscheiden. Dabei obliegt es der Gemeinde nach § 68 Abs. 3 LBO über Abweichungen bzw. Befreiungen von Örtlichen Bauvorschriften sowie Festsetzungen aus dem Bebauungsplan zu entscheiden.

Aus Städtebaulicher Sicht betrachtet, gestaltet sich die Bebauung aus Traufe stehenden zweigeschossigen Wohnhäusern. Die Abstände der Gebäude zur öffentlichen Wegeparzelle sind weitgehend durch die vorgegebene Baulinie bestimmt. Für den Bereich der Schubertstraße wurde die Erschließung einer zweiten Bebauungsreihe über parzellengebundene Stichstraßen ermöglicht. Die Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen wurden gem. Bebauungsplan, auch für die Hinterhausreihe, auf eigens festgesetzten Flächen entlang der Schubertstraße angelegt. Die Nebenanlagen (hier die Garagen) sind somit über eine größere Wegestrecke von der Hauptnutzung (den Wohngebäuden) entfernt, so dass sich eine Staffelung in der Bauflucht abzeichnet. Dies darf als typisches Siedlungskonzept der sechziger und siebziger Jahre bezeichnet werden.

Mit der Errichtung des Carports auf dem Grundstück, in beabsichtigter Stellung, würde der ursprüngliche Siedlungscharakter keinen nachhaltigen Eingriff erfahren. Mit der Errichtung des offenen Carports in unmittelbarer Nähe zum Wohngebäude ist eine Störung der im Bestand vorhandenen fortlaufenden Abfolge der Bebauung nicht gegeben.

Auf Grund der vorbeschriebenen Gestaltung des Ortsbildes, in der Schubertstraße, sollte die Errichtung des Carports nicht als Beeinträchtigung des Ortsbildes gesehen werden, zumal die Nicht-Erteilung einer Genehmigung durch bereits früher erteilte einvernehmliche Zustimmung in verschiedenen Genehmigungsverfahren dem Gleichheitsgebot nicht Rechnung tragen würde.

Fachbereichsleiter

Stellungnahme Fachbereich II:

nicht erforderlich