

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am **25. Oktober 2023**

Amt/Sachbearbeiter*in/Kontakt bzgl. Rückfragen
Hauptamt
Frau Werner
06223/9501-25
werner@gaiberg.de

Tagesordnungspunkt 7.2

Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst. 2735, Kirschbaumweg 8

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“, welche seit 07.09.2023 Gültigkeit besitzt.

Die Bauherren möchten ein Einfamilienhaus mit Garage errichten.

Die Bauherren beantragen eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 der Satzung über die Veränderungssperre. Danach kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung des derzeit in der öffentlichen Auslegung befindlichen Bebauungsplanentwurfs keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

1. Das Baugrundstück liegt **im Bereich der Veränderungssperre**, weswegen bauliche Anlagen (u.a.) nicht errichtet werden dürfen.
2. Bei Erteilung einer Ausnahme wird das beantragte Bauvorhaben von der Veränderungssperre ausgenommen und somit nach den aktuell gültigen rechtlichen Regelungen beurteilt:

Das Bauvorhaben wäre ohne Veränderungssperre nach § 34 BauGB zu beurteilen, wonach es sich in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

3. Zur Prüfung, ob **überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen**, sollte sich das Bauvorhaben nach dem Bebauungsplanentwurfs „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ richten:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs werden eingehalten.

4. Da sich das Bauvorhaben **nach dem Bebauungsplanentwurf richtet**, stehen keine öffentlichen Belange entgegen und die **Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden**.

Nach den vorangegangenen Erläuterungen empfiehlt die Gemeindeverwaltung den Antrag auf Ausnahme für das Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ zur beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bauvorhaben entsprechend der eingereichten Pläne.