

Beschlussvorlage

Nr. 130/2009-2014/2



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	26.01.2011	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: StBOAR Groppe
-------------------	---------------------------------

Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Kernstadt Brakel ("Rektor-Micus-Weg n.n.")

Sachverhalt:

Es liegt eine formlose Anfrage zum im Betreff genannten Vorhaben vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu dem die Stadt Brakel später im Rahmen des Bauantragsverfahrens über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Das Bauvorhaben weicht von den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnenallee“ ab, da es einerseits die überbaubare Grundstücksfläche überschreitet und andererseits gestalterisch ein Pultdach beinhaltet.

Der erste Punkt betrifft einen Bereich, der lediglich für die Zufahrt des westlich hinter liegenden Baukörpers freigehalten worden ist. Diese könnte bei Realisierung des betreffenden Vorhabens ohne Weiteres so an den Rand der neben liegenden Bauflächen verschoben werden, dass die Erschließung dieses Baukörpers möglich bliebe.

Der zweite Punkt könnte aus der unmittelbar westlich anschließenden Pultdach („PD“)-Zulässigkeit abgeleitet werden, sodass eine gestalterische Störung nicht vorläge.

Es würde - unter der Befreiung bzw. Abweichung vom Bebauungsplan - eine trotzdem angemessene, individuelle Weiterentwicklung der dortigen Wohnbebauung erfolgen. Dabei soll zwar nur das betreffende Grundstück bebaut werden, die Möglichkeit einer Bebauung der beiden westlich neben liegenden Grundstücke/ Bauflächen bleibt jedoch erhalten.

Die Verwaltung vertritt daher die Auffassung, dass das Vorhaben an diesem Standort aufgrund der oben beschriebenen Situation städtebaulich und auch gestalterisch einvernehmensfähig ist. Ein städtebaulicher Schaden und eine negative Vorbildwirkung gehen von ihm nicht aus, da es ausgeprägten Einzelfallcharakter besitzt und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es sollte daher beiden Ausnahmen zugestimmt und das Einvernehmen erteilt werden.

Eine genaue Prüfung weiterer nachbarlicher Interessen obliegt der Baugenehmigungsbehörde beim Kreis Höxter im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, dem späteren Bauantrag analog der vorliegenden formlosen Anfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Kernstadt Brakel („Rektor-Micus-Weg n.n.“) unter einer Befreiung (Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche) sowie Abweichung (Pulldach) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnenallee“ zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Brakel, 24.09.2014/Abt .61/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme