



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 096-2014/1
Sachbearbeiter/in: Brunhilde Arps Az.: 621-53
Datum: 19.11.2014

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Ortsrat Hiddingen	öffentlich	15.10.2014	4:0:0	
Bauausschuss	öffentlich	06.11.2014	7:0:0	
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	11.11.2014	9:0:0	
Rat	öffentlich	18.12.2014		

**Tagesordnungspunkt: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes
Hiddingen "Uhlenbusch 2"**

**Beschlussvorschlag: Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Uhlenbusch 2“ wird zugestimmt. Eine
weitere Bebauung der Grundstücke soll jedoch nicht
erfolgen. Dies ist rechtlich zu sichern.**

Sachverhalt:

Dem Antragsteller gehören 3 nebeneinander liegende Grundstücke im Ferienhausgebiet Uhlenbusch, die nacheinander gekauft wurden. Sie sind derzeit mit insgesamt 2 Ferienhäusern und 2 Nebenanlagen bebaut. Eine Nebenanlage (rd. 25 m²) ist größer als die gem. Bebauungsplan zulässigen 20 m². Die Grundstücke werden nicht laufend genutzt, sondern nur sporadisch, wie es ebenfalls lt. Bebauungsplan vorgesehen ist.

Um das größere Nebengebäude nicht abreißen zu müssen, hat der Eigentümer einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. Eine Befreiung kann nach § 31 (2) BauGB u. a. erfolgen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan läßt auf den Grundstücken jeweils eine Bebauung von 60 m² für ein Ferienhaus und 20 m² für ein Nebengebäude zu. Dies ergibt für alle 3 Grundstücke zusammen 240 m² überbaubare Fläche. Bebaut sind die Grundstücke jedoch nur auf einer (gut gerechneten) Grundfläche von rd. 150 m².

In der Begründung zum Bebauungsplan wird beschrieben, dass die lt. Baunutzungsverordnung in Feriengebieten zulässigen 0,4 GFZ aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen mit der festgesetzten GFZ von 0,2 im Interesse einer harmonischen Einfügung in das Landschaftsbild erheblich unterschritten wird.

Die Grundzüge der Planung werden nicht untergraben, da die Festsetzung einer GFZ von 0,2 eingehalten wird. Die vorhandene Bebauung ist durchaus städtebaulich vertretbar, da eine insgesamt geringere Grundfläche überbaut wird. Nachbarliche Interessen werden nicht berührt, weil statt der 3 theoretisch möglichen Ferienhäuser nur 2 genutzt werden und somit geringere Auswirkungen von den Grundstücken ausgehen.

Im Auftrage

Köhnken, Gerd
Auamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister