

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 971/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung		Abwicklung über Produkt	

Antrag auf Befreiung gemäß § 31 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 05.07.2022 beantragt das Architekturbüro Houben für seinen Bauherrn eine Befreiung gemäß § 31 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB.

Es ist vorgesehen, auf dem Grundstück Gemarkung Havert, Flur 11, Flurstücke 130 und 131 ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und Pkw-Stellplätzen zu errichten. Das Grundstück wird zum Teil von der Ortslagensatzung des Ortes Stein erfasst und somit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Durch die Neuparzellierung des Grundstückes liegt ein kleiner Teil in der Abrundungssatzung Nr. 2.1 Stein, Burgstraße und ist somit ebenfalls dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

In der Abrundungssatzung Nr. 2.1 Stein, Burgstraße wurde ein Baufenster festgelegt sowie ein sich anschließender 3 Meter breiter Grundstückstreifen, der von der Bebauung freizuhalten ist. Die Baugrenze wurde im Abstand von 3 Metern zur damaligen Grundstücksgrenze festgelegt. Es wird zur besseren Veranschaulichung auf die **Anlage 3** verwiesen.

Zwischenzeitlich sind die Grundstücke neu aufgeteilt und parzelliert worden, so dass die Baugrenze mit angrenzendem 3 Meter Streifen, der von der Bebauung freizuhalten ist, mittig durch das neue Grundstück verläuft. Im Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Pkw-Stellplätzen verläuft nun der von der Bebauung freizuhaltende Grundstückstreifen mitten durch das geplante Mehrfamilienhaus, so dass der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Abrundungssatzung notwendig ist. Zur Verdeutlichung der Situation wird auf den als **Anlage 2** beigefügten Lageplan verwiesen. Der von der Bebauung freizuhaltende Grundstückstreifen ist rot markiert.

Damit eine Bebauung des Grundstückes in der geplanten Form möglich ist, ist eine

Befreiung zur Überschreitung des Baufensters zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Über den vorliegenden Antrag ist zu beraten und zu beschließen.