

Beschlussvorlage
öffentlich

2022/LL/0014

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim)	Sitzung am: 24.03.2022	Nr. der Tagesordnung: 5
--	----------------------------------	-----------------------------------

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

Betreff:
Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i.V.m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Ortsgemeinde Langenlonsheim

Begründung:

Die Bauherren beantragen, in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 9, Flurstück 110/8, die Erweiterung und Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus.

Für dieses Bauvorhaben ging bereits mit Datum vom 25.11.2021, ein entsprechender Bauantrag ein. Dieser wurde nach eingehender Prüfung und nach Stellungnahme durch die Ortsgemeinde (gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB), zur schlussendlichen Entscheidung, an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, weitergeleitet.

Da das Grundstück sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sportzentrum“ befindet, der für jegliche Bebauung die maßgeblichen Regelungen festsetzt, ist sich nach diesen zu richten.

Weiterhin liegt über dem gesamten Ortsgebiet der Gemeinde Langenlonsheim eine Stellplatzsatzung, die die zu erbringende Anzahl an Stellplätzen pro Grundstück, regelt.

Nach § 1 der Satzung, sind bei „freistehenden Einfamilienhäusern“ mit mehr als einer Wohnung, 1,5 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen.

Da es sich hier um die Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus handelt, ergäbe dies im vorliegenden Fall, insgesamt, eine Anzahl von 3 Stellplätzen.

Laut Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen, zulässig.

Jedoch sind auf dem Grundstück nur zwei Parkflächen ausgewiesen.

Da sogenannte „gefangene“ Stellplätze im Stauraum von Garagen nicht zulässig sind, muss der 3 Stellplatz, zur Sicherung der notwendigen Anzahl, außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und somit außerhalb der Baugrenze gekennzeichnet werden.

Aufgrund der oben genannten Situation, bitten die Antragsteller um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Die Ortsgemeinde Langenlonsheim beschließt, das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 04.03.2022		durch: Christian, Alexis		
Gesehen:				
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja Nein Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: