

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich		<b>2021/WI/0025</b>
<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
<b>Ortsgemeinderat Windesheim)</b>	<b>22.11.2021</b>	<b>6 neu 4</b>
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 Windesheim/ Bauvoranfrage**

**Begründung:**

Der Antragsteller beabsichtigt in der Gemarkung Windesheim, Flur 20, Parzelle 13/8 den Neubau von zwei Doppelhaushälften. Hierfür wurde mit Datum vom 14.10.2021 eine Bauvoranfrage eingereicht.

Über dem besagten Grundstück liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Horn, An dem Buchfeld“, der für jegliche geplante Bebauung die maßgeblichen Regelungen festsetzt.

Laut Bauvoranfrage sollen die beiden Doppelhaushälften auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ errichtet werden. Hierfür wäre bei dem abschließenden Bauantragsverfahren, eine Befreiung von den planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, zu beantragen. Falls dies nicht möglich sein sollte, bedarf es einer Bebauungsplanänderung.

Da mit dieser Bauvoranfrage jedoch geklärt werden soll, ob das Vorhaben überhaupt Genehmigungsfähig ist, muss auch bei diesem Verfahren schon das Einvernehmen nach § 36 BauGB hergestellt werden.

Weil es sich hier wie bereits oben erwähnt, erstmal nur um eine Bauvoranfrage handelt, sind noch keine genauen Angaben zur geplanten Abweichung des Bebauungsplanes sowie der Maße des Bauvorhabens, gegeben.

Eine Skizze des Grundrisses sowie Beispielbilder, kann der Ausfertigung der Bauvoranfrage, entnommen werden.

**Mitteilung der Verwaltung:**

Sollte bei der jetzigen Bauvoranfrage das Einvernehmen erteilt werden, gilt dieses auch bei dem abschließenden Bauantrag als erteilt.

Dies gilt jedoch nur, wenn bei der jetzigen Bauvoranfrage ein positiver Bauvorbescheid ergeht und bei dem schlussendlichen Antragsverfahren, keine Änderungen in der Planung vorgenommen werden, die dem positiven Bescheid entgegenstehen.

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

Der Ortsgemeinderat Windesheim beschließt, das Einvernehmen in Bezug auf die Bauvoranfrage, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 08.11.2021		durch: Christian, Alexis		
Gesehen:				
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschluss- vorschlag
x	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
				<input type="checkbox"/>
				Abweichender Beschluss (Folgeseite)
				x

I II III IV V

Anlage: 6

## Folgeseite

---

Gremium: Ortsgemeinderat Windesheim

Sitzung am: 22.11.2021

---

TOP: 4 (öffentlich)

---

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

---

Herr Hilbert erklärt, dass bei einer Bauvoranfrage die Frist von zwei Monaten zu beachten ist. Demnach gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist keine Entscheidung erfolgt. Da die Beschlussvorlage wesentliche Fragen offen lässt, sieht sich der Rat nicht in der Lage, abschließend über die Bauvoranfrage zu entscheiden. Um nicht durch Fristversäumnis das Einvernehmen herzustellen, wird vorgeschlagen, der Bauvoranfrage zunächst nicht zuzustimmen.

**Beschlussfassung:** Der Ortsgemeinderat Windesheim stimmt der Bauvoranfrage **nicht** zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

---

I II III IV V

Anlage: 6

Seite