

**Beschlussvorlage**  
öffentlich

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
Ortsgemeinderat Schweppenhausen)	19.05.2022	4

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

**Betreff:**

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

**Begründung:**

Der Antragsteller beabsichtigt in der Gemarkung Schweppenhausen, Flur 10, Flurstücke 86, 87, 88, den Neubau einer Vinothek mit Büroräumen sowie Neubau von zwei Einfamilienhäusern (EFH) als Betriebsleiterwohnungen, Umnutzung der bestehenden Betriebsleiterwohnung Nr. 1 in eine Saisonarbeiterwohnung für 8 Personen sowie Umnutzung der bestehenden Betriebsleiterwohnung Nr. 2 in zwei Ferienwohnungen.

Laut Antrag soll von der Festsetzung des § 8 Abs. 3 und 6 der Landesbauordnung (LBauO) abgewichen werden.

Nach Abs. 3 des vorgenannten Paragraphen, dürfen sich die Abstandsflächen vor Wänden, die einander gegenüberstehen, nicht überdecken.

Weiterhin ist in Abs. 6 geregelt, dass bei einer Bebauung, in allen Fällen, die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3,00 m betragen muss.

Jedoch kann von diesen gesetzlichen Festsetzungen, besonders in Bezug auf die Abstandsflächen vor Wänden, eine geringere Tiefe zugelassen werden.

Dies ist unter anderem möglich, wenn vor Wänden, die auf demselben Grundstück in einem Winkel von 75 Grad oder weniger zueinander stehen, es sich hierbei um Wände von Wohngebäuden handelt, in denen keine Fenster von Wohn- oder Schlafräumen angeordnet sind.

Laut Antrag ist dies hier der Fall.

Um die brandschutzrelevanten Abstände einzuhalten, beträgt der Abstand zwischen den beiden Wänden 5,00 m.

Aus oben genannten Gründen, bittet der Bauherr um Befreiung von den Festsetzungen, in Bezug auf die Abstandsflächen der Wände.

Ob der Befreiung jedoch schlussendlich zugestimmt werden kann, entscheidet die Kreisverwaltung Bad Kreuznach in Ihrer Funktion als Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises.

Da es sich hier um einen Befreiungsantrag handelt und sich das Bauvorhaben, noch dazu, im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befindet, muss das Einvernehmen hier durch den Ortsgemeinderat Schweppenhausen herbeigeführt werden.

Weitere Informationen können der Ausfertigung des Bauantrages entnommen werden.

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

Der Ortsgemeinderat Schweppenhausen beschließt, das Einvernehmen zu der oben genannten Befreiung, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input checked="" type="checkbox"/> siehe Folgeseite						
Ausgearbeitet am: 29.03.2022		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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: 6

## Folgeseite

---

Gremium: Ortsgemeinderat Schweppenhausen

Sitzung am: 19.05.2022

---

TOP: 4 (öffentlich)

---

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

---

Herr Bürgermeister Cyfka weist die Ratsmitglieder darauf hin, dass für detailliertere Ausführungen die Nichtöffentlichkeit hergestellt werden muss. Der Beschluss allerdings muss in der öffentlichen Sitzung gefasst werden.

Nach kurzer Diskussion fassen die Ratsmitglieder folgenden Beschluss

**Beschlussfassung:** Der Ortsgemeinderat Schweppenhausen beschließt, dass die Kreisverwaltung prüfen soll, ob die aufgrund der örtlichen Platzverhältnisse die Einhaltung der Rechtsvorschriften der Landesbauordnung möglich und damit die beantragte Ausnahmegenehmigung verzichtbar ist. Wenn das Bauvorhaben aber nur mit der Ausnahmegenehmigung realisiert werden kann, stimmt der Rat dieser zu. Der Ortsgemeinderat bittet um Information, wie die Kreisverwaltung entschieden hat und bittet um eine Begründung für die Entscheidung.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.