

Sitzungsvorlage Nr. 0337/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.04.2013	öffentlich

Veränderte Ausführung Wohnhauserweiterung, Haldenrain 13 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde zu der veränderten Ausführung der Wohnhauserweiterung Haldenrain 13 wird nicht hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 26. Juli 2011 das Einvernehmen der Gemeinde für den Wohnhausanbau auf dem Grundstück Haldenrain 13 hergestellt.

Bei der Fertigstellungsabnahme wurde festgestellt, dass der Wohnhausanbau in nördlicher Richtung größer ausgeführt wurde. Bereiche des Anbaus befinden sich nun außerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg.

Nach den eingereichten Plänen wurde der Anbau 70 cm größer ausgeführt. An der nordöstlichen Hausecke ragt das Gebäude 70 cm und der Dachvorsprung 50 cm in den Außenbereich.

Nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bei Bauvorhaben im Außenbereich hat die Gemeinde bisher immer Wert darauf gelegt, dass eine Privilegierung nachgewiesen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der im Jahr 1993 in Kraft getretenen Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Mannenberg hat der Gemeinderat die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mannenberg sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich festgelegt. Im Jahr 2008 wurde eine Teilfläche von dem Flurstück 18/1 am Haldenrain in die Abrundungssatzung mit einbezogen, damit ein Carport und weitere Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge geschaffen werden können. Die Erweiterung der Satzung war städtebaulich vertretbar, da die Teilfläche von der im Süden bereits vorhandenen Wohnbebauung geprägt war.

Anders sieht es mit der baulichen Überschreitung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung nach Norden aus. Hier wird der Innen- vom Außenbereich klar getrennt. Es liegen derzeit auch keine Gründe vor, vom Planungswillen der Gemeinde abzurücken. Um Präzedenzfälle zu vermeiden, sollte das Einvernehmen der Gemeinde zu der veränderten Wohnhauserweiterung nicht erteilt werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 2 Ansichten