GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 78 /XII.L.	
Datum:	18.11.2025

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	25.11.2025

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes T3 von Tondorf "Brückweg/Auf der Held", hinsichtlich der festgesetzten Wohneinheiten. Errichtung eines Doppelhauses auf den Grundstücken Gemarkung Tondorf, Flur 9 Nrn. 156 und 157 mit 3 Wohnungen je Doppelhaushälfte statt der zulässigen 2 Wohnungen je Einheit.

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes T3 von Tondorf "Brückweg/Auf der Held", hinsichtlich der festgesetzten Wohneinheiten Errichtung eines Doppelhauses auf den Grundstücken Gemarkung Tondorf, Flur 9 Nrn. 156 und 157 mit 3 Wohnungen je Doppelhaushälfte statt der zulässigen 2 Wohnungen je Einheit, stattzugeben.

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes T3 von Tondorf "Brückweg/Auf der Held" vor.
Dieser Bebauungsplan legt fest, dass nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Der Bauherr plant auf den v.g. Grundstücken die Errichtung eines Doppelhauses mit je drei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte. Für die Anzahl der Wohneinheiten wird nunmehr eine Befreiung beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungs-plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Zudem muss die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Es wird vorgeschlagen, dem Antrag stattzugeben, da keine städtebaulichen und öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen, die nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden und auch keine sonstigen Belange berührt werden, die eine Ablehnung des Antrages unterstützen würden.
Die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben gewahrt; der Entwurf fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Planunterlagen zur Verdeutlichung der Situation sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister