GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 192 /XII.L.	
Datum:	02.07.2026

An den

Gemeinderat	**Sitzungstag:**	07.07.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes G14, Nettersheim, Bereich "Auf Graben II"
Veränderung des Bezugspunktes für die Grundstücke Gemarkung Nettersheim, Flur 10 Nrn. 326 und 327

☒ 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:

Der Rat zieht die Angelegenheit an sich und beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes G14, Teilbereich Auf Graben II, hinsichtlich der Veränderung des Bezugspunktes für die Grundstücke Gemarkung Nettersheim, Flur 10 Nrn. 326 und 327, stattzugeben.

Begründung:

Im Dezember 2025 wurden die o.g. Grundstücke durch die Gemeinde Nettersheim veräußert. Diese sollen nunmehr kurzfristig zusammengelegt und mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut werden.

Gem. Bebauungsplan muss zur Definition des Höhenbezugspunktes bei Eckgrundstücken die tiefergelegene Straße herangezogen werden.
Topographische Besonderheiten wurden bei Erstellung des Bebauungsplanes seinerzeit nicht berücksichtigt.

Das Flurstück grenzt nach der Verschmelzung hauptsächlich an den Fossilienweg an. Auch das geplante Wohnhaus orientiert sich ausschließlich an diesem Straßenzug. Durch heranziehen des höhergelegenen Bezugspunktes fügt sich das Gebäude, besonders vor dem Hintergrund seiner grundsätzlichen Ausrichtung, harmonisch in die schon vorhandene Nachbarbebauung ein. Bei Umsetzung des niedrigeren Höhenbezugspunktes gem. Bebauungsplan würde weder der Topographie noch der Nachbarbebauung ausreichend Beachtung geschenkt werden; städtebaulich und höhenentwicklungstechnisch würde es an der Stelle zu einem Bruch kommen.

Die vorgegebenen Trauf- und Firsthöhen werden eingehalten. Dies trägt ebenfalls zu einer sinnvollen Vervollständigung des Straßenzuges bei.

Es wird daher vorgeschlagen, dem vorliegenden Antrag stattzugeben. Dies auch vor dem Hintergrund, dass in diesem Baugebiet bereits eine gleichlautende Befreiung erteilt wurde.

Entsprechende Planunterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister