GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 16 /XII.L.	
Datum:	17.11.2025

An den

Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**Sitzungstag:**	25.11.2025

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 Teilbereich "Altes Pastorat", für das Grundstück Gemarkung Zingsheim, Flur 17 Nr. 106, hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Neuerrichtung einer Doppelgarage.

☒ 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 L6 „Altes Pastorat" von Zingsheim, hinsichtlich der Überschreitung der nord-westlichen Baugrenze durch die Garage auf dem Grundstück Gemarkung Zingsheim, Flur 17 Nr. 106, stattzugeben und das Einvernehmen, gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB), zu vorliegendem Bauantrag zu erteilen.

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes L6 „Altes Pastorat" von Zingsheim vor.
Dieser Bebauungsplan legt fest, dass Garagen und Nebenanlagen lediglich innerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung von dieser Festsetzung hinzu einer Überschreitung der nord-westlichen Baugrenze um rd. 3,00 m. Die Platzierung der Garage innerhalb des Baufensters ist auf Grund des Grundstückszuschnittes und der Positionierung des Wohnhauses nicht möglich.

Im Oktober 2010 hatte sich bereits der Rat der Gemeinde Nettersheim mit diesem Thema befasst und dem damals vorliegenden Antrag auf Befreiung, mit der Auflage, dass das Garagentor mittels Funksteuerung geöffnet und geschlossen wird, stattgegeben.
Der Bauantrag wurde seitens der Bauherrenschaft jedoch im weiteren Verlauf zurückgezogen.

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. Die Betätigung des Garagentors via Fernbedienung/Funk kann heute als Standard angesehen werden.

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

gez. Crump

_____

Bürgermeister