

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-161/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 17.02.2021

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

**Betreff:** Bebauungsplan Gänsematen – Befreiung von den Festsetzungen zur GRZ**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Nein** mit €

Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH:

**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Amtsleiter\_\_\_\_\_  
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AlSrE	1	18.03.2021					
SVV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-161/21

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der GRZ im Bebauungsplan "Gänsematen" für das Grundstück: Gartenstraße 15, Flur 1, Flurstück 333 und 334 in der Gemarkung Brück zu befürworten.

Festsetzung GRZ im B-Plan:  $0,25 + 0,125$  (50% der GRZ) = **0,375 zulässig**

beantragte GRZ: 0,475 bis max. 0,495  
**(Überschreitung = 0,1 bis max. 0,12 )**

**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der SVV**Begründung**

Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 333 und 334 in der Flur 1 Gemarkung Brück beabsichtigt die Errichtung eines Carports mit Zwegung auf den genannten Flurstücken. Diese befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gänsematen“ vom 12. August 2011. Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Diese beschreibt die zulässige Grundstücksfläche, welche überbaut werden darf.

Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 1456 m<sup>2</sup> (beider Flurstücke) und einer GRZ von 0,25 ist eine Überbauung von höchstens 364 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück zulässig. Gemäß § 19 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche von bis zu 50 % möglich, wenn im Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen getroffen wurden. Die daraus resultierende zulässige GRZ beträgt demnach 0,375 und ergibt eine Fläche von 546 m<sup>2</sup> mögliche überbaubare Grundstücksfläche.

Der Grundstückseigentümer teilte mit, dass bereits ca. 525,25 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche überbaut seien. Zur Verwirklichung seines Vorhabens (Carportbau mit Zuwegung) beantragt er nun eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans und eine Überschreitung der GRZ um weitere 0,1 bis 0,12. Das ergibt insgesamt eine GRZ von 0,475 bzw. max. 0,495 und eine überbaubare Grundstücksfläche von 691,60 m<sup>2</sup> bzw. max. 720,72 m<sup>2</sup>.

**Hinweis Verwaltung:**

Durch die bereits erfolgte dichte Bebauung des Grundstücks ist die zulässige überbaubare Grundstücksfläche von 546 m<sup>2</sup> auf beantragte 691,60 m<sup>2</sup> bis max. 720,72 m<sup>2</sup> (+ 145,60 m<sup>2</sup> bis max. + 174,72 m<sup>2</sup> ) nicht mehr als geringfügig anzusehen.