


|   |   |
|---|---|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>VO/4288/19</b>  |  <p><b>St. Ingbert</b><br/> <i>BiosphärenStadt mit Flair</i><br/>         Stadtentwicklung und Umwelt (6)</p> |
| <b>Beratungsfolge und Sitzungstermine</b><br>Ö 14.03.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss |   |
| <b>Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 1002 a "Auf Mühlal"</b>  |   |

Für Teile der Flurstücke Nr. 3051/3, 3050/3 und 3049/3 wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1002a "Auf Mühlal" eine Befreiung hinsichtlich der überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses erteilt.

## **Erläuterungen**

### **Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 1002 a "Auf Mühlthal"**

Die Flurstücke Nr. 3051/3, 3050/3 und 3049/3, Anwesen Zum Stiefel 13 bilden ein zusammenhängendes Grundstück. Es ist beabsichtigt das fast 1.700 qm große Grundstück zu teilen damit ein zweites Einfamilienhaus errichtet werden kann.

Das Baugrundstück soll selbständig nutzbar sein. Die Erschließung soll vom angrenzenden Anliegerweg erfolgen.

Im Bebauungsplan Nr. 1002 a "Auf Mühlthal" ist an dieser Stelle keine überbaubare Fläche festgesetzt. Die Erschließung ist gewährleistet, da das Grundstück in einer Breite von mehr als 3,0 m an den Anliegerweg der Preußenstraße grenzt. Die eingeschossige freistehende Einfamilienhausbebauung linksseitig des Anliegerweges kann an dieser Stelle durch ein ebensolches Gebäude sinnvoll ergänzt werden. Die städtebauliche Ordnung wird weitergeführt. Es handelt sich um eine einmalige Situation. Einer Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. Die Nutzung von übergroßen Grundstücken zur Nachverdichtung ist unter sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Aspekten begrüßenswert. Bei einem Ausbau der Preußenstraße einschließlich der Anliegerwege wird der Eigentümer zukünftig beitragspflichtig. Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn sollten über die Maßnahme in Kenntnis gesetzt werden.

Sollte eine Befreiung zur Bebauung des Grundstücks erteilt werden sind die gleichen Festsetzungen einzuhalten, die im Bebauungsplan auch für die umliegenden Grundstücke getroffen wurden (eingeschossiges Wohngebäude, offene Bauweise, GRZ 0,4 und GFZ 0,5).

Ebenso müssen die örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich eingehalten werden.

