

# Antrag

Vorlage Nr.: 043/2021

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	15.03.2021
Bearbeiter:	Robby Müller		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	24.03.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	25.03.2021	nicht öffentlich
Rat	25.03.2021	öffentlich

## **Bebauungsplan Nr. 4, Schwei; Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der GRZ**

### **Sach- und Rechtslage:**

Für das Grundstück Schwalbenstraße 12, Schwei, liegt der Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) vor.

Übersicht zu festgesetzten Grundflächenzahlen in überplanten Bereichen von Schwei:

B.-Plan, Nr. 1 Rosenstr. u.a.	GRZ keine Festsetzung
B.-Plan, Nr. 2, Sielstr.	GRZ keine Festsetzung
B.-Plan, Nr. 3, Mühlen-/Sportstr.	GRZ 0,4
B.-Plan, Nr. 4, Schwalbenstr. u.a.	GRZ 0,2
B.-Plan, Nr. 5, Feldstr. u.a.	GRZ 0,4
B.-Plan, Nr. 6, Amsel, Falken,...	GRZ 0,3 und 0,35
B.-Plan, Nr. 7, Zum Landblick u.a.	GRZ 0,4

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit 1972 in Kraft und nicht verändert worden. Allerdings haben sich seither Bedürfnisse und Gebäudeanforderungen (Wärmedämmung, barrierefrei, betreutes Wohnen, homeoffice) geändert. Bei späteren Planungen sind die Grundstücksgrößen der Baugebiete nahezu im gleichen Verhältnis (600 bis 1000 m<sup>2</sup>) geblieben. Die Grundflächenzahl (GRZ) hat sich allerdings > 0,2 zu 0,4 entwickelt. Bei der o.g. durchschnittlichen Größe lässt sich bei einer GRZ von 0,2 (rd. 150 m<sup>2</sup> Fläche für Haus und Garage) tatsächlich nicht ausreichender barrierefreier Raum für ein mögliches betreutes Wohnen realisieren.

Mit dem Antrag, die GRZ mit 0,3 zuzulassen liegt die GRZ im Bereich der GRZ des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 mit den Grundflächenzahlen 0,3 und 0,35

**Finanzierung:** -/-

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Antrag wird stattgegeben. Eine Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl 0,2 auf 0,3 für das Grundstück Schwalbenstraße 12 wird zugestimmt.

**Anlagen:** Antrag auf Befreiung von der GRZ für das Grundstück Schwalbenstraße 12, Schwei