

planungsrechtliche Beurteilung

Aktenzeichen **63/GBr/00261/04/03**

Antragsteller **Herrn Siegfried Rasch**
Neue Straße 2A, 38165 Lehre

Baugrundstück **Gr. Brunsrode, Neue Straße 2A**
Gemarkung: Gr. Brunsrode Flur: 9 Flurstücke: 373/16, ,

Vorhaben **Bauantrag zum Neubau eines Carports und eines
Kellereingangsvorbaues**

Das Vorhaben soll im Innenbereich (§ 34 BauGB) ausgeführt werden. Der früher daneben geltende Teilortsbauplan „Groß Brunsrode“ („Landarbeitersiedlung“) von 1954 mit Festsetzungen über die Straßenverkehrsflächen und die überbaubaren Flächen ist zumindest in seinem nördlichen Teil (nördlich der „Neuen Straße“) wegen Funktionslosigkeit außer Kraft getreten, nachdem die rückwärtigen Grundstücksflächen, die nach seinen Festsetzungen hätten frei gehalten werden müssen, zwischenzeitlich mit den Wohnhäusern Neue Straße 2a und Neue Straße 12 bebaut worden sind. Damit hat der Plan in diesem Teil seines Geltungsbereiches seine (einzige) Funktion verloren. Der Widerspruch zwischen Festsetzungen und örtlicher Situation ist auch so offenkundig, dass ein Vertrauen auf den Fortbestand der Festsetzungen nicht mehr schutzwürdig ist. Dazu wird auf die Ziff. 40.4 der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB verwiesen. Der Plan bleibt deshalb für die planungsrechtliche Beurteilung unberücksichtigt.

Die für die Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB maßgebende Umgebung wird durch Wohnbebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern nebst den üblichen Nebengebäuden – darunter auch Garagen und Carports – geprägt. Das Maß der baulichen Nutzung erreicht niedrige bis allenfalls mittlere Werte bei einem Vollgeschoss zuzüglich eines Dachgeschossausbaues, die Hauptgebäude sind in aller Regel mit, die Nebengebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet worden, und die Bebauung hat inzwischen mehr oder minder den gesamten Block durchdrungen.

In die so beschriebene Eigenart der Umgebung fügt sich das aktuell anstehende Vorhaben ohne Zweifel im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ein; es ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.

Bevor eine Baugenehmigung erteilt werden kann, bedarf es im Hinblick auf den Gebäudestandort unmittelbar an einem Gewässer allerdings einer Beteiligung des Amtes 16 im Hause als UWB (16.4 / 2).

Bauordnungsrechtliche Gesichtspunkte sind von hier aus nicht zu prüfen.

633, den 15.03.2004

