Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 7.4 **Vorlage Nr.: 02/056/III/271/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	12.10.2026/
Sachbearbeiter:	Edda Schwarzmüller	**AZ:**	

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Bau- und Planungsausschuss Stadt Annweiler am Trifels		Vorberatung	öffentlich
2	Stadtrat Annweiler am Trifels	28.10.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen rechnerischer Überschreitung der Grundflächenzahl, Flurstück 2202/3

Sachverhalt:

Vorgesehen ist die Verschiebung der Grenze zwischen den beiden Grundstücken 2202/2 und 2202/3 um 3,00 m parallel zu Gunsten des Grundstückes 2202/3.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bindersbachertal“, 3. Änderung und Erweiterung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Beantragt ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl im Zusammenhang mit einer geplanten Verschiebung der Grundstücksgrenze zwischen zwei Grundstücken.
Nach den vorliegenden Unterlagen soll die Grenze zwischen den Grundstücken um ca. 3,00 m parallel zugunsten eines Grundstücks verschoben werden. Die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümerin liegt nach Angaben des Antragstellers schriftlich vor.
Durch die geplante Grenzverschiebung verringert sich die Grundstücksfläche des betroffenen Grundstücks. Hierdurch erhöht sich die rechnerische Grundflächenzahl auf 0,461. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.
Eine zusätzliche Bebauung oder Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Die tatsächlich überbaute Fläche sowie der Umfang der bestehenden Versiegelung bleiben unverändert. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ergibt sich somit ausschließlich rechnerisch aus der Verringerung der Grundstücksfläche infolge der beabsichtigten Grenzregulierung.
Nach der Begründung des Antragstellers verläuft die derzeitige Grundstücksgrenze durch eine bestehende Terrasse. Die Grenzverschiebung dient daher der Bereinigung einer bestehenden, unzweckmäßigen Grundstückssituation.
Aus Sicht der Verwaltung werden die Grundzüge der Planung durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Mit der Grenzverschiebung ist keine zusätzliche bauliche Verdichtung, keine zusätzliche Versiegelung und keine Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen verbunden. Städtebauliche Belange stehen der Befreiung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Nachbarliche Belange werden ebenfalls nicht erkennbar beeinträchtigt, sofern die Grenzverschiebung wie beantragt und mit Zustimmung der betroffenen Eigentümerin erfolgt.
Die abschließende Entscheidung über die beantragte Befreiung sowie die Prüfung weiterer öffentlich-rechtlicher Anforderungen obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.
Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der rechnerischen Überschreitung der festgesetzten

Grundflächenzahl infolge der geplanten Grenzverschiebung keine städtebaulichen Bedenken.

Beschlussvorschlag Ausschuss:
Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen, bei ___ Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bindersbachertal“, 3. Änderung und Erweiterung, gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl infolge der geplanten Grenzverschiebung zu erteilen.

Beschlussvorschlag Rat:
Der Stadtratbeschließt mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen, bei ___ Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bindersbachertal“, 3. Änderung und Erweiterung, gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl infolge der geplanten Grenzverschiebung zu erteilen.

Anlagen:
Plan und Fotos

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.