

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



02.12.2014

Beschlussantrag Nr. : 214-2014

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	12.12.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	18.12.2014			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 2c

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 2c (Gemarkung Thalheim, Flur 1; Flurstücke 139, 140, 245 und 246) stattzugeben.

Begründung:

Auf der Planzeichnung ist die Firstrichtung festgesetzt. Auch in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Pkt.1.1 enthält Vorschriften zu Dachformen und Firstrichtung.

Das Ziel ist, dass Einfamilien- und Doppelhäuser traufseitig zum Reudener Weg errichtet werden. Ein geordnetes Straßenbild, auch in Hinblick auf die vorhandenen Mehrfamilienhäuser, ist die städtebauliche Zielsetzung. Durch den sich daraus ergebenden hinteren Hof- und Gartenbereich sollen weniger Nachbarschaftskonflikte entstehen.

Die Antragsteller beantragen die Befreiung, damit sie einen Winkelbungalow mit einem Fertigteilbinderdach von 34° errichten kann.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, verankert.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist,
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung von geringer Bedeutung oder im Umfang geringfügig ist. Änderungen dürfen daher nur eine marginale Bedeutung für das Plankonzept haben oder sich nur auf abgegrenzte, kleinräumliche Bereiche des Plangebietes beschränken. Durch den Winkelbungalow wird die Wirkung der Firstrichtung parallel zum Reudener Weg nicht gravierend gestört, da der etwas größere First sowie die größere Hausseite parallel dazu angeordnet sind. Es hat damit eine marginale Bedeutung auf das Plankonzept.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, KVG-LSA

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst
(Beschlussnummer/Jahr)?**

306-2009 vom 11.11.2009 6. Änderung „Zum Feldrain“ Satzungsbeschluss

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **214-2014**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Lageplan