

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 127-2015

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	19.08.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	26.08.2015			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans TH 1 "Zum Feldrain", der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 6a (Flurstücke 208, 212)

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von:

- der Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,93 m und
- der Abweichung von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung

von der 6. Änderung des Bebauungsplans TH1 „Zum Feldrain“ für das Wohnhaus auf dem Grundstück Reudener Weg 6a (Flurstücke 208 und 212) zuzustimmen.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan liegt die Baugrenze 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt.

Der Bauherr möchte den Abstand auf den Mindestabstand von ca. 3 m verringern. Gleichzeitig soll das Haus abweichend von der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung errichtet werden.

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.

Bei dem geplanten Wohnhaus handelt es sich um einen typisierten Winkelbungalow. Die Hauptausrichtung wurde so gewählt, dass die Wohn- und Aufenthaltsräume nach Westen in den Gartenbereich ausgerichtet sind. Dadurch verläuft der längere First nicht in der angegebenen Richtung.

Die Überschreitung der Baugrenze ist erforderlich, um das Gebäude mit den notwendigen seitlichen Grenzabständen auf dem Grundstück positionieren zu können. Ähnliche Befreiungen wurden bereits erteilt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Straßenbild wird nicht beeinträchtigt.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

306-2009 vom 11.11.2009 – Satzungsbeschluss 6. Änderung des Bebauungsplans TH 1

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

Vorlagenummer: **127-2015**

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Auszug aus dem B-Plan

Anlage 3 Lageplan