

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



14.04.2016

Beschlussantrag Nr. : 069-2016

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	11.05.2016			
Ortschaftsrat Wolfen	25.05.2016			

Beschlussgegenstand:

Antrag auf Befreiung von der Grundflächenzahl im Bebauungsplan Nr. 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße" im OT Stadt Wolfen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses“ eine Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl des Bebauungsplans Nr. 01/95 „Wohnanlage Reudener Straße“ für das Grundstück Heinrich-Böll-Straße 26 im Ortsteil Stadt Wolfen zu erteilen.

Begründung:

Die Antragstellerin möchte die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 mit einer Terrasse und einer Zufahrt um 0,09 (entspricht GRZ von 0,39) überschreiten.

Sie möchte auf dem Grundstück Heinrich-Böll-Straße 26 ein Einfamilienhaus errichten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, verankert. Der Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses müsste nach § 30 Baugesetzbuch abgelehnt werden, da die festgesetzte Grundflächenzahl überschritten wird. Die Antragstellerin möchte die festgelegte Grundflächenzahl von 0,3 um 44,63 m² (entspricht einer GRZ von 0,39) im Bereich der Terrasse/Zufahrt überschreiten.

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.

Begründung:

Dem Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch zugestimmt werden:

zu 1. 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, klein-

räumliche Bereiche des Plangebietes beschränken. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 um 44,63 m² hat nur marginale Bedeutung auf das Plankonzept. Nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung kann die Grundflächenzahl für Garagen und Nebenanlagen bis 50 von Hundert überschritten werden (hier: 0,45). Da durch den Haustyp eine große Grundfläche benötigt wird, sind Zufahrten/Terrassen nur durch Befreiung möglich.

- zu 2. Die Befreiung mittels städtebaulicher Vertretbarkeit liegt vor, wenn die Abweichung auch einen zulässigen und abwägungsfehlerfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen könnte. Eine Befreiung kommt dann in Betracht, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse bzw. der Bedarf für konkrete Einrichtungen geändert hat.
Die Festlegung der Grundflächenzahl hat Auswirkung auf die Grünflächenbilanz, Pkt. 6.2.2 der textlichen Festsetzung.
- zu 3. Der Antragsteller hat die Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer eingeholt. Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

Beschluss-Nr. 155/2000 vom 15.11.2000 Satzungsbeschluss B-Plan 01/95

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: **069-2016**

Anlagen:

Anlage 1_069-2016 Auszug aus B-Plan

Anlage 2_069-2016 Lageplan