

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



04.07.2012

Beschlussantrag Nr. : 149-2012

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	25.07.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	25.07.2012			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" im OT Bitterfeld.

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" im OT Bitterfeld, hier: teilweise Abweichung von der Baulinie auf einer Länge von 4,50 m für die Errichtung eines Einfamilienhauses, zuzustimmen.

Begründung:

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Bauherrin plant ein Wohnhaus zu errichten, welches nur teilweise auf der Baulinie platziert ist, da es sich um einen gegliederten Baukörper mit einem Giebelversatz handelt.

Die wechselnde Festlegung von Baugrenzen und Baulinien entlang der öffentlichen Straßensituation im o. g. Bebauungsplan verfolgte das Ziel, ein gewisses Maß an Unverwechselbarkeit der entstehenden Siedlungsbebauung zu vermitteln.

Laut Lageplan wird das Gebäude mit seiner Hauptnutzung (Wohnen, Essen) von 57,19 m² auf der Baulinie errichtet. Das zurückgesetzte Bauteil mit einer Grundfläche von 42,13 m² beinhaltet die untergeordneten Räumlichkeiten, wie Hausanschlussraum, Diele mit Treppenaufgang und Arbeitszimmer.

Im Obergeschoss gilt das gleiche Flächenverhältnis. Somit wird der bedeutendere Hauptnutzungsanteil des Gebäudes auf der festgesetzten Baulinie errichtet. Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Hinzu kommt, dass im Rahmen einer geplanten 1. Änderung des o. g. B-Planes grundsätzlich die Notwendigkeit aller festgesetzten Baulinien geprüft werden soll.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein standardisiertes Fertigteilhaus mit feststehenden Abmaßen und Konstruktionen handelt, würden bauliche Änderungen mit erheblichen Kostenaufwänden zu Buche schlagen, was zu einer nicht beabsichtigten Härte für die Bauherrin führt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, der Befreiung zuzustimmen.

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

BauGB, BauNVO, GO LSA

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

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: keine

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **149-2012**

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus Bebauungsplan "Am Wasserzentrum"

Anlage 2 - Einfamilienhaus Grundriss Erdgeschoss

Anlage 3 - Einfamilienhaus Grundriss Obergeschoss