

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



05.09.2012

Beschlussantrag Nr. : 198-2012

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	25.09.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	26.09.2012			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. TH 1 "Zum Feldrain"

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung (Stellung der baulichen Anlage) des Bebauungsplanes Nr. TH 1 „Zum Feldrain“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für den Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen“ statt zu geben.

Begründung:

Die Antragsteller möchten von der Festsetzung der traufseitigen Stellung des Gebäudes zum Reudener Weg, des Bebauungsplanes Nr. TH 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim befreit werden (siehe Anlage). Sie möchten ein quadratisches Einfamilienhaus mit Zeltdach errichten, indem keine Firstrichtung erkennbar ist.

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 und
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, da

zu 1. u.2.: Die Festsetzung der Gebäudestellung traufseitig zum Reudener Weg ist sinnvoll und wurde festgesetzt, um ein einheitliches Straßen- bzw. Ortsbild, ausreichend Belichtung und Besonnung abzusichern. Im beantragten Einfamilienhaus ist durch die Zeltform des Daches keine Firstrichtung gegeben. Somit ergibt sich die Längsachse aus dem

Verhältnis der Seiten zueinander. Im Wohnhaus mit den Abmessungen von 9,60 m x 9,60 m ist auch sie nicht vorhanden.

Vom Reudener Weg ist eine Dachfläche einsehbar, die das Ortsbild städtebaulich günstig beeinflusst. Durch die Größe des Grundstückes (ca. 1000 m²) ist ausreichend Belichtung und Besonnung gegeben.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung im Umfang gering ist.

Die nicht erkennbare Gebäudestellung bzw. Firstrichtung könnte im genannten Fall einen zulässigen und abwägungsfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen.

zu 3.: Durch die höhere Genehmigungsbehörde wird im Verfahren geprüft, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (nur bei deren Einhaltung wird der Befreiungsantrag genehmigt).

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

BauGB, BauNVO, GO LSA

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

306-2009 vom 11.11.2009 Satzungsbeschluss 6. Änderung 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) einmalig: keine

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **198-2012**

Anlagen:

Antrag 1 Antrag, Lageplan, Ansicht

Anlage 2 Standort Stadtplan

Anlage 3 Standort B-Plan