

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



05.09.2012

**Beschlussantrag Nr. : 199-2012**

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:**

Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim Nr. TH 1 "Zum Feldrain"

## **Antragsinhalt:**

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften, hier festgesetzten Dachneigung, des Bebauungsplanes Nr. TH 1 „Zum Feldrain“ für den Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen für das Grundstück Reudener Straße 12 stattzugeben.

## **Begründung:**

Es wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt (siehe Anlage).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 20° bis 45° wird beim Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Thalheim, Reudener Weg 12 nicht vollständig eingehalten.

Die Antragsteller möchten Terrassenvorbau bzw. -überdachung (1-geschossig) mit einer Dachneigung von 15° errichten.

Dem Antrag wird aus folgenden Gründen zugestimmt:

- Das zweigeschossige Wohnhaus soll mit einer Dachneigung von 25° errichtet werden, nur der eingeschossige Terrassenanbau hält die vorgeschriebene Neigung nicht ein. Der Terrassenanbau befindet sich hauptsächlich im hinteren von der Straße abgekehrten Bereich und an der Südseite des Wohnhauses.

Aus Gründen der Eingeschossigkeit und dem Anbau an das Wohnhaus ist die geringfügige Unterschreitung der festgelegten Dachneigung kaum wahrnehmbar und wirkt keinfalls städtebaulich ungünstig bzw. ortsbildstörend.

- Die Unterschreitung der zulässigen Dachneigung, hauptsächlich im hinteren Bereich, ist unbedenklich.

- Die angrenzenden Nachbargrundstücke befinden sich noch im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Eine Zustimmung der Nachbarn ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Hinweis:

Eine Vorbildwirkung für andere Antragsteller und Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden.

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

BauNVO, GO LSA, BauGB

**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: **199-2012**

**Anlagen:**

Anlage 1 Antrag, Lageplan, Ansicht

Anlage 2 Standort Stadtplan

Anlage 3 Standort B-Plan