

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



08.02.2013

Beschlussantrag Nr. : 003-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	20.02.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	06.03.2013			

Beschlussgegenstand:

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

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. TH 1 „Zum Feldrain“, hier festgesetzte Dachneigung, für den Neubau eines Einfamilienhauses im Ahornweg 6 stattzugeben.

Begründung:

Es wurde ein Antrag auf Abweichung für das Grundstück Ahornweg 6 gestellt.

Die Antragsteller möchten das Einfamilienhaus im Bungalowstil mit einer Dachneigung von 22° errichten und damit die festgesetzte Dachneigung von 25° bis 45° unterschreiten.

Die Festlegung der Dachneigung von 25° bis 45° ist eine städtebauliche Zielsetzung, die so viel Spielraum lässt, die "allen" Bedürfnisse gerecht wird. Teilweise wurden diese Festsetzungen sogar so weit ausgereizt, dass, obwohl maximal II geschossige Bauweise festgesetzt ist, durch Anwendung der maximalen Dachneigung sogar noch das Dachgeschoss ausgebaut oder sogar richtige Stadtvillen errichtet wurden.

Die Dachformen und -neigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind augenscheinlich sehr verschieden, unruhig und städtebaulich ungeordnet.

Nach Ortsbesichtigung kam die Verwaltung zu der Erkenntnis, dass die Unterschreitung von 3° geringfügig ist und keine "zusätzliche Unordnung" zur Folge hat.

Diese Ausnahme kann bedeuten, dass die Tür geöffnet wird für noch mehr Vielfalt der Dachlandschaft. Letztendlich könnten die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen außer Kraft gesetzt werden.

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

BauGB, BauNVO, GO

**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? nein

b) aufzuheben? nein

(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

Vorlagenummer: **003-2013**

Anlagen:

Übersichtsplan