

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



26.04.2013

Beschlussantrag Nr. : 060-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	22.05.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	29.05.2013			

Beschlussgegenstand:

Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Bauweise im Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost"

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise im Bebauungsplan Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Physiotherapiepraxis im Erdgeschoss zuzustimmen.

Begründung:

Die Antragsteller möchten von der Festsetzung der geschlossenen Bauweise des o.g. Bebauungsplanes für das Grundstück Leipziger Straße 92e befreit werden. Sie haben das Grundstück von der Stadt erworben und möchten ein Einfamilienhaus mit Physiotherapiepraxis bauen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, verankert.

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.

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, kleinräumliche Bereiche des Plangebietes beschränken. Nach § 22 Abs.3 Baunutzungsverordnung kann von der geschlossenen Bauweise abgewichen werden, wenn die vorhandene Bebauung

es erfordert. Den Antragstellern ist es nicht möglich, an das Grundstück 92d heranzubauen, da sich in der angrenzenden Giebelwand Fenster befinden. Das BVerwG (Beschl. vom 12.1.1995 - 4 B 197/94 -, a.a.O) hat beschlossen, dass eine Abweichung von der geschlossenen Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO geboten ist, wenn die Seitenwand des Gebäudes mehrere notwendige Fenster aufweisen, die aufgrund ihrer Besonderheiten der Bebauung nicht ersetzbar sind. Der Hauptgrund dafür sind gesunde Wohnverhältnisse.

Die Antragsteller erwecken durch eine Durchfahrt, die an das Nachbargebäude anschließt, den optischen Eindruck der Geschlossenheit.

Sie haben die Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer einzuholen. Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wird es gefordert und nur bei deren Vorlage wird der Antrag auf Befreiung positiv beschieden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Befreiung statt zu geben.

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

BauGB, BauNVO, GO

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

Beschluss-Nr. 187/95 vom 22.11.1995 Ergänzung zum Beschluss-Nr. 113/95 vom 12.04.1995 Satzungsbeschluss

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)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **060-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Straßenansicht