

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.07.2013

Beschlussantrag Nr. : 107-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt:

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	28.08.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	04.09.2013			

Beschlussgegenstand:

Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 01/95 „Wohnanlage Reudener Straße“, hier festgesetzte Dachneigung Zwerchgiebel, für den Antrag Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgaragen, stattzugeben.

Begründung:

Es wurde ein Antrag auf Abweichung für das Grundstück Heinrich-Böll-Straße 31 gestellt. Die Antragsteller möchte die zwei Zwerchgiebel (Nord- und Südseite) mit 6° errichten und damit die notwendige Dachneigung von 27 - 45° unterschreiten.

In den örtlichen Bauvorschriften Nr. 6.1.3 ist folgende Festsetzung enthalten "...Dacherker und Zwerchgiebel sind zulässig, soweit sie sich dem Hauptdach unterordnen und die gleiche Dachneigung besitzen". Damit müssten die Zwerchgiebel, wie das Satteldach des Hauses eine Dachneigung von 43° besitzen und sich dem Hauptdach unterordnen.

Die Antragsteller begründen die Notwendigkeit der Abweichung damit, dass die Herstellung der Zwerchgiebel mit einer Dachneigung von 43° für das Anbringen der Solar- und Photovoltaikanlage ungünstig und konstruktiv schwierig ist. Die Unterordnung zum Hauptdach ist gegeben.

Wohnhäuser mit Zwerchgiebel sind im Wohngebiet kaum vorhanden. Da jetzt nur noch vereinzelt "Baulücken" vorhanden sind, ist eine Vorbildwirkung für spätere Bebauungen unwahrscheinlich.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen.

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

BauGB, GO, BauNVO

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

Beschluss-Nr. 155/2000 vom 15.11.2000 Satzungsbeschluss zum B-Plan 01/95

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) Untersachkonten: keine

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen): keine

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **107-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Ansicht