

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



12.07.2013

Beschlussantrag Nr. : 105-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	24.07.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	07.08.2013			

Beschlussgegenstand:

Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des B-Planes "Am Wasserzentrum" OT Bitterfeld, hier: Überschreitung der Baulinie

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Am Wasserzentrum" (1. Änderung), hier: Überschreitung der Baulinie um 1,21 m zur Errichtung eines Wohngebäudes, zuzustimmen.

Begründung:

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Baugrundstück befindet sich nördlich der Straße "Bernsteinring" im Bereich der Kurve im WA 1 des o. g. Bebauungsplanes. Der B-Plan sieht entlang der Straße "Bernsteinring" einen Abstand von ca. 7,00 m zur vorderen Grundstücksgrenze als Baulinie vor. Die Baulinie weist im Gegensatz zum tatsächlichen Straßenverlauf keinen Bogen auf, sondern nähert sich dem Straßenbogen in einfacher gerader Linie an. In der Straßenkurve knickt die Baulinie ab, um den geänderten Straßenverlauf zu verfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Parzellierung befindet sich der Knick in der Baulinie mittig des o. g. Grundstückes. Das Bauen entlang der Baulinie ist somit nicht möglich ohne die Vorgaben des B-Planes zu verletzen. Dies ist im beigefügten Lageplan gut zu erkennen.

Das geplante Wohngebäude soll 7,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden und steht damit 1,21 m über der Baulinie. Damit folgt jedoch die Ausrichtung des Wohngebäudes dem Straßenbogen in dem gleichen Abstand wie die Wohngebäude der Nachbargrundstücke. Der Standort des Wohngebäudes entspricht demnach dem Prinzip der Anforderung des B-Planes nach einheitlichen Abständen der privaten Bebauung zu den öffentlichen Bereichen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Vorhaben zuzustimmen, da sämtliche Befreiungstatbestände erfüllt sind.

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

BauGB, BauO LSA, BauNVO

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

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: **105-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus der 1. Änderung B-Plan "Am Wasserzentrum"

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Ansichten