

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.08.2014

Beschlussantrag Nr. : 113-2014

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	20.08.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	27.08.2014			
Stadtrat	03.09.2014			

## Beschlussgegenstand:

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

## Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Anträgen auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ (6. Änderung) im OT Thalheim, betreffend das Grundstück Ahornweg 2, zuzustimmen:

1. Festsetzung: Dachneigung von 25 - 45°:  
Abweichung: 61,8°
2. Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig, hier: 3,15 m:  
Abweichung: 3,94 m
3. Dachaufbauten sind so auszubilden, dass der obere Abschluss mind. 0,75 m – senkrecht gemessen – unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet:  
Abweichung: Anbindung an Hauptdach

## Begründung:

Für das Grundstück Ahornweg 2 im OT Thalheim ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" zu befinden. Drei örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, werden nicht eingehalten. Die Abweichungen sollen die Erweiterung der Wohnfläche im Dachgeschoss ermöglichen.

1. Dachneigung von 25-45 ° wurde für den Friesengiebel überschritten.
2. Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig.
3. Dachaufbauten sind so auszubilden, dass der obere Abschluss mind. 0,75 m - senkrecht gemessen - unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet.

zu 1. Der Friesengiebel hat eine Dachneigung von 61,8° und liegt damit über der zulässigen Dachneigung von 45°.

zu 2. Der Giebel liegt mit einer Länge von 3,94 m über 1/3 der zulässigen Trauflänge von 3,15 m (anzunehmende Trauflänge 9,44 m).

zu 3. Der Friesengiebel bindet im Hauptdach ein.

Den Abweichungen kann zugestimmt werden. Es wurden für die drei Abweichungen bereits Anträge gestellt und genehmigt, u. a.:

Dachneigung - Ahornweg 6 und Reudener Weg 12  
Höhe und Länge Giebel bzw. Gaube - Kastanienweg 6 und Neue Reihe 25

Hinweis:

Die örtlichen Bauvorschriften für den betroffenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss-Nr. 316-2010 am 02.02.2011 für fünf Jahre verlängert.

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

BauGB, BauNVO, BauO LSA, KVG LSA

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst**

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Beschluss-Nr. 306-2009 vom 11.11.2009 - Satzungsbeschluss 6. Änderung „Zum Feldrain“**

**Beschluss-Nr. 316-2011 vom 02.02.2011 - Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Zum Feldrain“**

**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:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** keine

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** keine

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **113-2014**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Auszug aus B-Plan

Anlage 2 - Ansichten