

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



25.11.2014

Beschlussantrag Nr. : 213-2014

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	10.12.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	18.12.2014			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung der Baulinie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Baugrundstück Bernsteinring 52 (Flur 7, Flurstücke 97,898,103)

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Zurücksetzen des Einfamilienhauses von ca. 2,00 m von der festgesetzten Baulinie der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserzentrum“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Grundstück Bernsteinring 52 (Gemarkung Bitterfeld, Flur 7, Flurstücke 97, 898, 103) zuzustimmen.

Begründung:

Auf der Planzeichnung sind Baulinien festgesetzt. Es wird damit bezweckt, Einfamilien- und Doppelhäuser genau dort errichten zu lassen. Ein einheitliches und geordnetes Straßenbild ist das städtebauliche Ziel.

Die Antragsteller beantragen die Befreiung, damit das Einfamilienhaus ca. 2,0 m hinter die Baulinie rücken kann. Auf dem betreffenden Baugrundstück befindet sich eine Verschiebung bzw. ein Versatz des Baufeldes, zudem ist ein Wechsel zwischen Baulinie und Baugrenze erfolgt.

Um den gewünschten Baukörper, bestehend aus Einfamilienhaus (Bungalow) und angegliederter Garage, innerhalb des Baufeldes zu platzieren, ist die Befreiung notwendig.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, 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.

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.

Durch das Zurücksetzen des Gebäudes wird die Wirkung der Baulinie nicht gravierend gestört, da ein ohnehin anschließender Rücksprung der weiterführenden Baugrenze vorliegt. Zudem ist für das vorherige Baugrundstück ebenfalls der Baukörper 1,50 m hinter der Baulinie angeordnet.

Obwohl ein Zurücksetzen von fast 2,00 m von der Baugrenze nicht geringfügig ist, kann man durch die optische Staffelung in Richtung Wendehammer von einer marginalen Bedeutung für das Plankonzept ausgehen.

Die Zustimmung der beteiligten Nachbarn liegt vor.

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

BauGB, BauNVO, VG-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

010-2013 vom 13.03.2013 Satzungsbeschluss 1. Änderung „Am Wasserzentrum“

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) Untersachkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **213-2014**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Lageplan