# Stadt Bitterfeld-Wolfen

**Bau- und Vergabeausschuss**

15.01.2015

**Beschlussantrag Nr. : 236-2014**

☒ 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 | 29.01.2015 | | | |
| Bau- und Vergabeausschuss | 04.02.2015 | | | |

**Beschlussgegenstand:**

Befreiung von der festgesetzten Baugrenze (geringfügiges Überschreiten) des Bebauungsplanes Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Grundstück Röhrenstraße 79

**Antragsinhalt:**

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, die Überschreitung der hinteren Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für geplante Balkone mit einer Tiefe von 2,50 m und Länge von 10,00 m für das Grundstück Röhrenstraße 79 (Gemarkung Bitterfeld, Flur 10; Flurstücke 92/5, 90/1 und 87/12) stattzugeben.

**Begründung:**

Auf der Planzeichnung sind Baugrenzen festgesetzt. Diese dürfen nach § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung von Gebäude und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten im geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Die Antragsteller beantragen die Befreiung, da das geplante Gebäude mit der südöstlichen Gebäudekante direkt auf der hinteren Baugrenze errichtet werden soll. Die an dieser Gebäudeseite geplanten Balkone, Tiefe 2,50 m, Gesamtlänge 10,00 m würden sich dann außerhalb der Baugrenze befinden.
Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite" 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.
Das geplante Wohn- und Geschäftshaus hat eine Grundfläche von ca. 460 m², 25 m² werden mit Balkone überschritten.
Nach § 23 Abs. 3, Satz 2 Baunutzungsverordnung ist ein Vor- und Zurücktreten im geringfügigen Ausmaß zulässig. Das kann angenommen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeteile handelt. Ein Gebäude- bzw. Bauteil oder Vorbau ist dann untergeordnet, wenn er seiner Art und seinem Umfang nach und auch in seinen Einwirkungen dem Gesamtvorhaben gegenüber nicht nennenswert ins Gewicht fällt und wenn er namentlich von der Baumasse her unbedeutend erscheint.
Die Balkone, die nur ca. 5 % der Grundfläche des Wohn- und Geschäftshauses entsprechen, sind ein untergeordnetes Bauteil, d.h. die Bedingungen des § 23 Abs. 3, Satz 2 sind erfüllt.
Die Überschreitung hat eine marginale Bedeutung auf das Plankonzept und ist städtebaulich vertretbar.
Die Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen wird vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Genehmigungsbehörde geprüft.

**Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):**
BauGB, BauNVO, KVG LSA

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?**
**025-2014 vom 02.04.2014 Satzungsbeschluss B-Plan 1/2009**

**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: keine**
**b) Maßnahmenummer (bei Investitionen): keine**
**c) Betrag in € einmalig: keine**
**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine**

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **236-2014**

**Anlagen:**
Anlage 1 Übersichtsplan
Anlage 2 Lageplan
Anlage 3 Auszug aus B-Plan