

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



23.02.2015

Beschlussantrag Nr. : 037-2015

☒ 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	03.03.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	18.03.2015			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Zum Feldrain" im OT Thalheim

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg (Gemarkung Thalheim, Flur 1; Flurstücke 188 und 192) zuzustimmen.

Begründung:

Auf der Planzeichnung ist die Firstrichtung festgesetzt. Auch die bauordnungsrechtliche Festsetzung Pkt.1.1 enthält Vorschriften zu Dachformen und Firstrichtung.

Das städtebauliche Ziel ist, dass Einfamilien- und Doppelhäuser traufseitig zum Reudener Weg errichtet werden. Ein geordnetes Straßenbild, auch in Hinblick auf die vorhandenen Mehrfamilienhäuser, soll damit erreicht werden. Durch den sich daraus ergebenden hinteren Hof- und Gartenbereich sollen weniger Nachbarschaftskonflikte entstehen.

Die Antragsteller beantragen die Befreiung, da ihr Grundstück sehr schmal ist. Eine Bebauung mit dieser Firstrichtung ist nur mit erheblichen Mehrkosten und Änderung sowie Verkleinerung der standardisierten Haustypen möglich.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, 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 die Einhaltung der vorgeschriebenen Bebauungstiefe sind keine Nachbarkonflikte zu erwarten.

Hinweis:

Die Fassade des Einfamilienhauses zum Reudener Weg (Straßenansicht) ist ohne Fenster- bzw. Eingangstür gestaltet. Diese Ansicht erstreckt sich über eine Länge von ca. 9,60 m und hat Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild (Anlage 3). Das Vorhaben wurde bereits im Ortschaftsrat Thalheim am 18.02.2015 vorgestellt und dieser signalisierte seine Zustimmung zur Befreiung. In Anlehnung an diese Sitzung wurde der Beschlussantrag formuliert.

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

BauGB, KVG-LSA

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

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

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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **037-2015**

Anlagen:

Anlage 1_037-2015 Auszug aus B-Plan

Anlage 2_037-2015 Lageplan

Anlage 3_037-2015 Ansicht Straßenseite