

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 138-2015

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	19.08.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	26.08.2015			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans TH 1 "Zum Feldrain", der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim für das Grundstück Neue Reihe 36

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Überschreitung der im Bebauungsplan TH1 „Zum Feldrain“ (6. Änderung) festgesetzten Baugrenze mit einem Wintergarten von einer Länge von 5,50 m für das Grundstück Neue Reihe 36 im Ortsteil Wolfen zuzustimmen. Die Überschreitung erfolgt an der seitlichen Baugrenze um je 0,25 m und an der hinteren Baugrenze um 0,75 m.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Zum Feldrain" (6. Änderung) ist unter Pkt. 4 der textlichen Festsetzungen geregelt, dass Wintergartenvorbauten untergeordneter Bedeutung bis zu einer Länge von 5 m die hintere sowie die seitliche Baugrenze um maximal 3 m überschreiten dürfen.

Der Bauherr beabsichtigt, einen Wintergarten mit einer Länge von 5,50 m zu errichten. Begründet wird dies damit, dass es technisch und optisch sinnvoll ist, über die gesamte Hausbreite von 5,50 m einen Wintergarten zu errichten. Damit wird die zulässige Gesamtlänge des Wintergartens um 0,50 m überschritten.

Die hintere Baugrenze soll um 0,75 m und die seitlichen Baugrenzen je um 0,25 m überschritten werden.

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 nicht berührt, da die Überschreitung der Gesamtlänge des Wintergartens mit 0,50 m geringfügig ist. Der Wintergarten befindet sich auf der straßenabgewandten Seite, so dass die größere Länge städtebaulich vertretbar ist.

Das Näherheranrücken an die Nachbargrenzen um beiderseitig vermittelte 0,25 m ist kaum wahrnehmbar und untergräbt damit nicht die nachbarlichen Interessen. Durch die Überschreitung der Baugrenze im hinteren Bereich gehe keine Beeinträchtigungen einher.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

306-2009 vom 11.11.2009 – Satzungsbeschluss 6. Änderung des Bebauungsplans TH 1

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: **138-2015**

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Lageplan