Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss

31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 206-2015

☒ aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Holzweißig	10.11.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	24.11.2015			

Beschlussgegenstand:
Befreiung von der festgesetzten Baugrenze der Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße", im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Antragsinhalt:
Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 4,70 m der Einbeziehungssatzung „Zscherndorfer Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig für das Grundstück Zscherndorfer Straße (Gemarkung Holzweißig, Flur 1; Flurstück 720) zuzustimmen.

Begründung:
Auf der Planzeichnung sind die Baugrenzen festgesetzt. Obwohl es sich um eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt, sind diese einzuhalten. Das städtebauliche Ziel der vorderen Baugrenze ist, dass Platz für Vorgärten bzw. Stellplätze, Abstand zur Zscherndorfer Straße und ein geordnetes Straßenbild erreicht werden soll. Die Antragsteller beantragen die Befreiung, da das durchgeführte Bodengutachten eine Bebauung des Grundstücks nur bis zu einer Tiefe von max. 11,53 m ab nördlicher Grundstücksgrenze zulässt. Die Antragsteller beabsichtigen, ein Einfamilienhaus mit einer Tiefe von 9,50 m und einen Eingangsbereich mit 1,70 m zu errichten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind in der Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig, 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. Die Überschreitung der vorderen Baugrenze ist notwendig, damit ein Einfamilienhaus auf sicheren Baugrund (natürlich entstandener unbeeinflusster Bodenbereich) errichtet werden kann. Durch die Überschreitung sind keine Konflikte zu erwarten.

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

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
098-2013 vom 17.07.2013 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: **206-2015**

Anlagen:
Anlage 1_206-2015 Auszug aus Satzung
Anlage 2_206-2015 Lageplan Bauantrag