

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 228-2015

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	20.01.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	27.01.2016			

Beschlussgegenstand:

Abweichungen von den Festsetzungen der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung "Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen für das Grundstück Kirchstr. 8a

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, die Abweichungen von den Festsetzungen des § 4 Abs. 1 und 5 der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung „Zentrum“ im Ortsteil Stadt Wolfen für:

1. den Einbau von 3 zusätzlichen Fenstern an der Giebelseite
und
2. die Errichtung eines geschlossenen, eingeschossigen Anbaus zur Wohnraumerweiterung auf der Gartenseite

des Wohnhauses Kirchstraße 8a im Ortsteil Stadt Wolfen, zuzulassen.

Begründung:

Die Bauherren haben das Reihenendhaus erworben und beabsichtigen, es nach erfolgter Sanierung zu bewohnen.

Derzeit werden die Räume über Fenster auf der Straßen- und Gartenseite belichtet. Jeder Raum verfügt dabei nur über ein Fenster. Eine optimale Belichtung ist deshalb vor allem im Obergeschoss nur unzureichend gegeben. Ebenso befindet sich das einzige Fenster des Wohnzimmers auf der Nordseite. Deshalb sollen zusätzliche Fenster in die bisher fensterlose Giebelseite angeordnet werden. Die Fenstergestaltung orientiert sich dabei an den bereits neu eingebauten Fenstern der Kirchstraße 8. Entsprechende Auflagen zur Gliederung und Anordnung der Sprossen werden mit der Gemeindlichen Genehmigung angeordnet.

§ 4 Abs. 1 der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung "Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen legt fest, dass die Außenwände in ihrem Erscheinungsbild nicht verändert werden dürfen, deshalb ist für den Einbau zusätzlicher Fenster eine Abweichung von der Satzung erforderlich.

Das Wohnhaus verfügt im Bestand über eine Nutzfläche von ca. 45m² im Erdgeschoss, im Obergeschoss entsprechend weniger.

Die vorhandenen Räume sind daher sehr klein und kaum zeitgemäß nutzbar. Es ist deshalb vorgesehen, die bisherige kleine Kochküche um einen Sitzbereich zu einer Wohnküche zu erweitern. Gleichzeitig kann dadurch ein kleines Gäste- und Duschbad im Erdgeschoss eingerichtet werden.

Für den Anbau ist eine Abweichung von § 4 Abs. 5 der o.g. Satzung erforderlich, der den Neubau geschlossener Windfänge (darunter ist der Anbau zu zählen) vor der Fassade ausschließt.

Die Erweiterung soll zum Garten hin erfolgen.

Entsprechende Vorabgespräche auch mit der unteren Denkmalschutzbehörde haben stattgefunden.

Planungsrechtlich ist die Gebäudeerweiterung zulässig.

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

BauO LSA

Vereinfachung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Siedlung "Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen

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

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: **228-2015**

Anlagen:

Anlage 1 Befreiungsantrag