

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



27.09.2017

Beschlussantrag Nr. : 259-2017

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	11.10.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	25.10.2017			

Beschlussgegenstand:

Befreiung- und Abweichung vom B-Plan 001a "Innenstadt", 3. Änderung im Ortsteil Stadt Bitterfeld, für die Errichtung von Wohngebäuden am Töpferwall

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Traufhöhe und dem Antrag auf Abweichung von der Dachart des Bebauungsplans 001a „Innenstadt“, 3. Änderung im Ortsteil Stadt Bitterfeld, für die Errichtung einer Wohnbebauung entlang des Töpferwalls gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und § 85 Abs. 2 BauO LSA zuzustimmen.

Begründung:

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die im Bebauungsplan vorgesehene textliche Festsetzung "...Traufhöhe darf bei 4-geschossigen Bauten maximal 10 m betragen. Die maximale Firsthöhe beträgt 14 m über HN" wird nicht eingehalten. Um eine Höhenangleichung an das Wohnhaus Töpferwall 24 zu erreichen, wird eine Traufhöhe von 10,05 m und eine Firsthöhe von 13,10 m ab OK Gehweg angenommen.

Die gestalterische Festsetzung "...Zulässig sind Sattel- und Mansarddächer entsprechend der Dachform des Nachbargebäudes bzw. der noch vorhandenen Straßenbebauung und zusätzlich rückwärtig zum Innenhof begrünte Flachdächer bis 50 % der projektierten Dachfläche.." wird nicht eingehalten.

Es wird kein vollständiges Mansarddach ausgebildet und der Flachdachanteil überschreitet 50 % der projektierten Dachfläche.

Für weitere Ausführungen siehe auch Anlage 2.

Mit der Abweichung und der Befreiung werden die Ziele erreicht, die bestehende Blockrandbebauung Burgstraße/Töpferwall fortzuführen, den Straßenraum zu definieren und zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen.

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

BauGB, BauO LSA, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

16-2007 vom 07.03.2007 3. Änderung B-Plan Nr. 001a „Innenstadt“

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: **259-2017**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug Bebauungsplan

Anlage 2 Antrag auf Befreiung