

# Beschluss Nr.: 0259/2015

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Bauausschuss Hohe Börde	13.04.2015	x			4	0	1

**GEGENSTAND:**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 10/1 Wohngebiet "Am Schnarsleber Weg" der Ortschaft Irxleben

**BESCHLUSS:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag des Herrn Schmidt und der Frau Nitz auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 10/1 Wohngebiet V „Am Schnarsleber Weg“ der Ortschaft Irxleben hinsichtlich der Überschreitung der Geschossigkeit und der Traufhöhe und der Unterschreitung der Dachneigung auf dem Grundstück Hopfenbreite (Flur 3, Flurstück 36/115) zu zustimmen. .

## Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs-ermächtigung
.....€	.....€	.....€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€		€			€
Gefertigt: Frau Ruske	Amt: Bauamt	Struktur:60.22	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Trittel  
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

## **Gesetzliche Grundlage:**

§ 31 Baugesetzbuch (BauGB)  
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10/1 Wohngebiet V „Am Schnarsleber Weg“ der Ortschaft Irxleben

## **Sachverhalt:**

Herr Schmidt und Frau Nimtz beabsichtigen das Grundstück Hopfenbreite mit einem Einfamilienhaus als Stadtvilla mit Walmdach mit einer Dachneigung von 22° zu bebauen.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10/1 Wohngebiet V „Am Schnarsleber Weg“ der Ortschaft Irxleben in einem Bereich, der als WA1-Bereich ausgewiesen ist.

Im B-Plan sind für den WA1-Bereich eine eingeschossige Bebauung und eine Traufhöhe mit Höchstgrenze von 4,00 m vorgesehen.

Im § 2 der örtlichen Bauvorschrift zum B-Plan Nr. 10/1 ist festgehalten, dass im Plangebiet nur Wohngebäude mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig sind.

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10/1 aus dem Jahr 2000 ist die Festsetzung, dass die Dachdeckung mit roten Ton- oder Betondachpfannen auszuführen ist, entfallen.

Herr Schmidt und Frau Nimtz möchten das Grundstück mit einer Stadtvilla mit Walmdach mit einer Dachneigung von 22° bebauen. Da es bei dem Eckgrundstück wegen der vorhandenen Baugrenzen nur zu einer eingeschränkten Positionierung des Baukörpers kommen kann, ist eine Ausformung der gewünschten Wohnfläche auf einer Ebene nicht möglich. Aus diesem Grund ist die Anordnung der Raumstruktur auf 2 Geschossen geplant. Umgesetzt werden soll diese Variante in Form einer Stadtvilla mit Walmdach. Die vorgegebene Traufhöhe wird durch den Bau der Stadtvilla überschritten. Die festgesetzte Firstrichtung von 8,50 m wird eingehalten.

Aus Zeitgründen hat der Befreiungsantrag in der Ortschaftsratssitzung Irxleben am 28.01.2015 vorgelegen. Voraussetzung für die Zustimmung des Befreiungsantrages ist die Vorlage der Zustimmung der angrenzenden Grundstücksnachbarn. Die Bauherrengemeinschaft Schmidt und Nimtz wurden diesbezüglich angeschrieben. Liegt die Nachbarschaftszustimmung vor, stimmt der Ortschaftsrat Irxleben zu.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 10/1 hinsichtlich der Überschreitung der Geschossigkeit und der Traufhöhe und der Unterschreitung der Dachneigung bei Vorlage der Nachbarschaftszustimmung gemäß § 31 BauGB zugestimmt werden.

Es ist darauf zu achten, dass ansonsten der B-Plan, die textlichen Festsetzungen dazu und die örtliche Bauvorschrift eingehalten werden.

## **Anlage**

Antrag auf Befreiung

Lageplan, Grundriss und Ansichten