

Beschluss Nr.: 1308/2018

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	30.01.2018						
Bauausschuss Hohe Börde	19.02.2018						

GEGENSTAND:

Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 "Wohngebiet Süd II" (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag der Eheleute Ronny und Diana Koch auf Abweichung von den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben hinsichtlich der Überschreitung der seitlichen Baugrenze auf der Parzelle R3 (Flur 2, Flurstücke: 325/29, 326/24, 325/31) im neu zu erschließenden Bereich des Wohngebietes Süd II (Wartbergblick) 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)

3. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick“ der Ortschaft Niederndodeleben

Sachverhalt:

Die Eheleute Koch beabsichtigen im neu zu erschließenden Bereich des Wohngebietes Süd II (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben die Parzelle R3 käuflich zu erwerben und mit einem Bungalow zu bebauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben.

Die Eheleute Koch möchten das Grundstück mit einem bestimmten Bungalowtyp bebauen. Da die erste Abweichung vom B-Plan aufgetreten ist, möchten die Eheleute Koch durch vorliegenden Abweichungsantrag abklären, ob die geplante Bebauung in der vorliegenden Form realisiert werden kann.

Der geplante Bungalow hat die Abmessungen 13,78m x 10,73m. Bei der geplanten Position des Bungalows auf dem Grundstück tritt der westliche Gebäudeteil über die westliche festgesetzte Baugrenze. Im Nordwesten würde die Überschreitung 1,46m und im Südwesten 1,04m betragen. Die Abstandsfläche liegt an der tiefsten Seite mit 1,46m auf dem westlich angrenzenden öffentlichen Weg, der eine Breite von 3m hat.

Gemäß § 6 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt sind die Bestimmungen für Abstandsflächen geregelt. Die Hauptgründe für Abstandsflächen sind ausreichende Belichtung, Belüftung, Brandschutz und der Sozialabstand zwischen zwei benachbarten Gebäuden. Da die vorliegende Abweichung sich nicht negativ auf die Punkte ausreichende Belichtung, Belüftung, Brandschutz und den Sozialabstand auswirkt, wird von den angehenden Bauherren um Genehmigung des Abweichungsantrages gebeten. Gemäß der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 liegt die westliche Baugrenze in einem Abstand von 3m zum angrenzenden öffentlichen Weg.

Von der Vorlage der Zustimmung der benachbarten Grundstücksnachbarn muss abgesehen werden, da für die benachbarten Grundstücke noch keine Käufer vorliegen.

Dem Antrag der Eheleute Koch auf Abweichung von den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) hinsichtlich der Überschreitung der westlichen Baugrenze kann gemäß § 31 BauGB zugestimmt werden.

Anlage

Antrag auf Abweichung

Auszug aus der 3. Änderung des B-Plans

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Lageplan

Ansichten