

Beschluss Nr.: 0085/2019

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Bornstedt	27.08.2019						
Bauausschuss Hohe Börde	02.09.2019						

GEGENSTAND:

Antrag auf Befreiung von den sonstigen Festsetzungen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den sonstigen Festsetzungen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe auf dem Grundstück Am Mühlenweg 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)

Änderung des Bebauungsplanes (B-Plans) Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen das Grundstück Am Mühlenweg käuflich zu erwerben und mit einem Einfamilienhaus zu bebauen.

Bei der Beplanung des Grundstücks ergab sich nachfolgend aufgeführte Abweichung: Bei dem geplanten Wohnhaus handelt es sich um einen 1-geschossigen Bungalow mit einem Walmdach von 25°. Konstruktivbedingt hat das geplante Haus eine Traufhöhe von 3,37m (gemessen von OK Kiesbett). Gemessen ab dem im B-Plan festgesetzten Bezugspunkt beträgt die Traufhöhe 3,54m. Somit wird hiermit eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 25cm beantragt.

Auf Grund der natürlichen Geländesituation gibt es auf dem kompletten B-Plangebiet eine nicht unerhebliche Geländebewegung. Bei Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe von max. 3,30m über dem Bezugspunkt müsste das Wohnhaus teilweise unterhalb des vorhandenen Geländes geplant werden. Diese Ausführung ist sehr bedenklich, da es zu Feuchteschäden kommen wird. In diesem Fall würde die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte gegenüber den Bauherren führen.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt.

Im Punkt III. d) der sonstigen Festsetzungen (§ 87 BauO LSA) zum B-Plan ist festgehalten, dass die max. Traufhöhe 3,30m beträgt. Die Definition der Traufhöhe lautet: äußere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Untere Bezugshöhe ist die angrenzende Straßenoberkante.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Befreiung von den sonstigen Festsetzungen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe um 0,25m zugestimmt werden..

Anlage

Antrag auf Befreiung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Lageplan

Schnitt A-A