

Beschluss Nr.: 0086/2019

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Bornstedt	19.08.2019	X					
Bauausschuss Hohe Börde	02.09.2019	X					

GEGENSTAND:

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

BESCHLUSS:

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 Dachform und der Unterschreitung der Dachneigung auf dem Grundstück Am Mühlenweg zu zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungsermächtigung
.....€€€	€			€
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)

1. Änderung des 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 Gebäudetyp handelt es sich um einen Bungalow mit einem Walmdach von 25° Dachneigung.

Wie bei der gemäß B-Plan zulässigen Dachform „Satteldach“ sind auch beim Walmdach die Dachflächen geneigt. Die geplante Dachneigung wurde gewählt, da kein ausbaufähiges Dachgeschoss geplant ist und um die Kosten wirtschaftlich halten zu können. Das geplante Wohnhaus fügt sich in die örtliche Bebauung ein, da in der näheren Umgebung ebenfalls Wohnhäuser mit Walmdächer vorhanden sind.

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

Im Punkt III. b) der sonstigen Festsetzungen (§ 87 BauO LSA) zum B-Plan ist festgehalten, dass nur Dächer mit einer Neigung von 30° bis 50° zugelassen sind. Bei einer Dachneigung von mind. 30° sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig. Der Einbau von Solarzellen in geneigten Dächern ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

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 Ausbildung eines Walmdaches und der Unterschreitung der Dachneigung auf 25° zugestimmt werden..

Anlage

Antrag auf Befreiung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Lageplan

Schnitt A-A