

# Beschluss Nr.: 0158/2019

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Niederndodeleben	08.10.2019						
Bauausschuss Hohe Börde	28.10.2019						

## GEGENSTAND:

Antrag auf Befreiung 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 beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben hinsichtlich der Überschreitung der Firsthöhe auf dem Grundstück Drosselweg 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. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben, 3. Änderung

## **Sachverhalt:**

Die Bauherren beabsichtigen das Grundstück Drosselweg mit einem Einfamilienhaus mit Garage zu bebauen.

Bei der Beplanung des Grundstücks ergab sich nachfolgend aufgeführte Befreiung:  
Das geplante Einfamilienhaus soll mit einem versetzten Satteldach errichtet werden, wobei die eine Dachhälfte eine Dachneigung von 20° und die andere Dachhälfte eine Dachneigung von 27,7 Grad erhält. Für die Dachhälfte mit der Dachneigung von 27,7 ° beträgt die Firsthöhe 10,10m.

Die gewählte Dachform / Dachkonstruktion (Satteldach, versetzt) und die Einhaltung der Festsetzung des B-Plans einer Minstdachneigung von 20° (für den flacheren Teil) bedingt eine Überschreitung der Firsthöhe für den höheren Teil um 1,10m von 9,00m auf 10,10m. Diese Abweichung wird als geringfügig erachtet.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 12-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) der Ortschaft Niederndodeleben.

Im B-Plan ist für den betreffenden Bereich eine Firsthöhe von 9m als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen festgelegt.

Im § 2 (1) der textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist festgehalten, dass der Bezugspunkt für Firsthöhenangaben die mittlere Höhe der Oberkante des an das Grundstück anliegenden Gehweges bzw. Wohnweges gemessen an der Begrenzungslinie ist. Bei erheblich vom Bezugspunkt nach Satz 1 abweichenden natürlichen Geländehöhen können Abweichungen von bis zur Differenz zwischen der natürlichen Geländehöhe und der Höhe des Bezugspunktes zugelassen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 21-5 „Wohngebiet Süd II“ (Wartbergblick) hinsichtlich der Überschreitung der Firsthöhe um 1,10m gemäß § 31 BauGB zugestimmt werden.

## **Anlage**

Antrag auf Befreiung  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Lageplan  
Schnitt A-A  
Ansichten