

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0519/22	Amt 30 AZ: III/30/Sz
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	11.01.2023			

Bebauungsplan Nr. 05 "Wohngebiet Wolfsberg TG VII, VIII, XI" - Befreiung von Festsetzungen

Die Bauherren beabsichtigen den Anbau einer Eingangsüberdachung an das Wohnhaus Zeisigweg 20.

Der Haupt- und Kellereingang sollen überdacht werden, damit die Bauherren trockenen Fußes ihr Haus betreten können. Die Konstruktion wird an den bestehenden Dachbalken befestigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05 „Wohngebiet Wolfsberg TG VII, VIII, XI“. Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze fest.

Die Eingangsüberdachung überschreitet die Baugrenze zur Straße bis annähernd an die Grundstücks- und damit Straßengrenze.

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Sämtliche Wohngebäude sind in annähernd einheitlicher vorderer Bauflucht errichtet worden. Einige Gebäude überschreiten dabei seit jeher die überbaubare Grundstücksfläche. Das städtebauliche Erscheinungsbild ist dennoch homogen.

Die beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da das Vorhaben als transparente und zu den Außenseiten offenen Dachkonstruktion errichtet werden soll. Das Erscheinungsbild wird sich nicht wesentlich verändern. Einige Wohngebäude im näheren Umfeld besitzen bereits teils massive Anbauten (Eingangsüberdachungen, Windfänge), die die vordere Baugrenze ebenso überschreiten.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

Daher empfiehlt die Verwaltung, einer Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen. Da die in der Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB zu betrachtenden Tatbestände nach eingehender Prüfung und in Würdigung aller maßgebenden Tatsachen im Rahmen der Einzelfallentscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen gegeben sind, sollte der beantragten Befreiung zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Zuständigkeit:

§ 31 Abs. 2 und § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 66 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

§ 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

§ 6 Abs. 4 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Aschersleben

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

1. die Befreiung von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Wolfsberg TG VII, VIII, XI“ für den Anbau einer ca. 2,20 m tiefen Eingangsüberdachung.
2. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Oberbürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

