



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

<b>X</b>	<b>Beschlussvorlage</b>
	<b>Mitteilung über Eilentscheidung</b>
	<b>Informationsvorlage</b>

**Vorlagenr.:** SEA 22/07 – 04/09  
**Gremium:** Stadtentwicklungsausschuss  
**federführendes Amt:** Projekt- und Investorenleitstelle

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	Stadtentwicklungsausschuss		<b>Sitzungstermin:</b>	03.07.2007	
<b>Beratungsstatus:</b>	x	zur Beschlussfassung	<b>Öffentlichkeit:</b>	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>						
<b>abgestimmt am:</b>	03.07.2007	<b>ausgefertigt am:</b>	06.07.2007			
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			11			
<b>davon anwesend:</b>	11	<b>Nichtteilnahme:</b>	-			
<b>dafür:</b>	9	<b>dagegen:</b>	-			<b>Enthaltungen:</b> 2

### Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulassung eines Bauvorhabens nach § 33 (1) BauGB im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldstraße“ und verbunden damit Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldstraße“

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 03.07.07 beschließt:

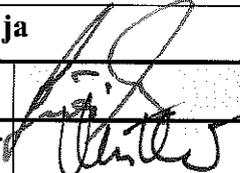
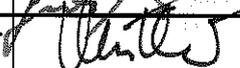
1. In Anwendung von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der unter dem Aktenzeichen 00414-07-01 geführte Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 stattgegeben.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss erteilt seine Zustimmung zur Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens des Herrn Christian Bräuer, Aktenzeichen 00389-07-01, nach § 33 Abs. 1 BauGB.

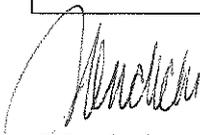
<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>ö./nö.</b>	<b>Beratungsempfehlung</b>			<b>Änderung Beschlussvorschlag</b>	
			<b>einstimmig</b>	<b>mehrheitlich</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
SEA	03.07.2007	ö		x			x

**rechtliche Grundlagen:**

§§ 31 und 33 BauGB sowie § 9 Abs. 3 Nr. 7 der Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	22.06.07
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister:		Datum:	22.06.07

  
Wendsche

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 37 wurde vom Stadtrat 1999 als Satzung beschlossen. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist noch nicht erfolgt. Bis zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung sind Bauanträge nach § 33 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

Entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 6 Hauptsatzung hat der Stadtentwicklungsausschuss sein Votum für die Zulassung von Vorhaben während der Aufstellung (und dies gilt insoweit bis zur Inkraftsetzung) eines Bebauungsplanes abzugeben.

Die Voraussetzungen zur Behandlung der Bauanträge nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind durch das erfolgte Planverfahren erfüllt, die Erschließung ist im Wesentlichen hergestellt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung nach § 33 BauGB liegen insoweit vor. Dies vorbehaltlich der gleichfalls beantragten Befreiung.

Der Bauherr beantragte folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Dachüberstand Traufe von 0,5m auf 0,74 m
- Dachüberstand Giebel von 0,15 m auf 0,5 m
- Kniestock von 0,5 m auf 0,8 m
- Anordnung der Garagen im Grundstück und die Errichtung einer Doppelgarage

Entsprechend § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und entspr. Pkt. 2 die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Bei Erteilung der beantragten Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

**Gründe:**

Der Bauherr führt an, dass bereits im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens durch geringe Befreiungen eine angenehme Architektur erzielt werden konnte.

Des Weiteren führt er aus, dass die von ihm angestrebten Dachüberstände eher ortstypisch sind, als die im Bebauungsplan festgesetzten. Der Kniestock ist erforderlich, um auch im Obergeschoss ausreichend Wohnfläche für eine Familie zur Verfügung zu haben.

Die Veränderung der Anordnung der Garage wird damit begründet, dass der Bauherr beabsichtigt, direkt aus der Garage in sein Haus gehen zu können. Dieser direkte Hauszugang ist nur mit dem Verschieben des Garagenbaukörpers gegeben.

Städtebaulich ist das vom Bauherren vorgetragene Ansinnen nachvollziehbar und verträglich.