

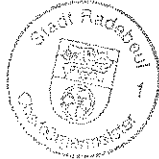
STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SEA 30/08 – 04/09**
Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**
federführendes Amt:**Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	01.07.2008	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						
abgestimmt am:	01.07.2008	ausgefertigt am:	07.07.2008			
stimmberechtigte Mitglieder:			11			
davon anwesend:	10	Nichtteilnahme:	1			
dafür:	7	dagegen:	1			Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung Weidenweg“

Beschlussvorschlag:



Der Stadtentwicklungsausschuss vom 01.07.2008 beschließt:
 In Anwendung von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der unter dem Aktenzeichen 341-08-04 geführte Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 stattgegeben.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	01.07.2008	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
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	20.06.08
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister:		Datum:	20.06.08


Wendsche

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 trat mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.05.2007 in Kraft.

Für das Bauvorhaben von Familie Kotte wurde am 30.05.08 der Bauantrag bei der Stadtverwaltung Radebeul gestellt (Aktenzeichen: 00340-08-04).

Mit Antrag gleichen Datums und geführt unter dem Aktenzeichen: 00341-08-04 wird die Befreiung von Pkt. I.3. der textlichen Festsetzungen zur Lage bzw. Höheneinordnung des Gebäudes im Gelände von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt:

Begründung:

Die festgelegte Höheneinordnung des Gebäudes von maximal 0,50 m (FFB EG) über dem mittleren Niveau der Straße wird vom Antragsteller kritisch gesehen, da die Straße wesentlich tiefer angelegt wurde als die mittlere Geländeoberfläche des Baugrundstückes. Der FFB des Erdgeschossfußbodens würde unterhalb des Geländes liegen. Damit würde das Gebäude in das Gelände hineingebaut, was auch optisch störend wirken würde. Der FFB des EG soll 0,3 m über dem mittleren Gelände hergestellt werden.

Es erfolgt die Einordnung in der Flucht und in einem Höhenversatz zum nördlichen Wohngebäude am Weidenweg. Somit entsteht eine einheitliche Straßenflucht, verbunden mit einem angemessenen Höhenversatz.

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 Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass seitens des Stadtentwicklungsausschuss eine Veränderung in der Höheneinordnung nur dann zugelassen wird, wenn entlang der Planstraße die Errichtung einer Bruchsteinmauer vorgenommen wird, um die Höhendifferenz abzufangen. Dazu hat sich der Bauherr verpflichtet (siehe Anlage).

Das Wohnhaus steht genau in der Flucht des nördlich darüber befindlichen Wohnhauses an der Planstraße B (jetzt Weidenweg), jedoch durch den Geländeverlauf tiefer. Insoweit ist die beantragte Befreiung städtebaulich gut vertretbar, städtebauliche Spannungen werden nicht erwartet, der nördlich angrenzende Nachbar (Oberlieger) hat der Befreiung zugestimmt.

Anlagen:

Auszug Genehmigungsplanung mit Anmerkungen