



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: SEA 40/08 – 04/09
Gremium: Stadtentwicklungsausschuss
federführendes Amt: Projekt- und Investorenleitstelle

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	19.08.2008	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:						
abgestimmt am:	19.08.08	ausgefertigt am:	29.08.2008			
stimmberechtigte Mitglieder:			11			
davon anwesend:	8	Nichtteilnahme:	-			
dafür:	6	dagegen:	-			Enthaltungen: 2

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 „Wohnbebauung Lößnitzblick III“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 19.08.2008 beschließt, folgenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 in Anwendung von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB stattzugeben:

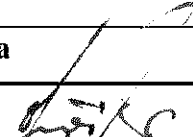
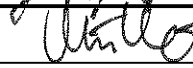
Die im Teil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhen von 3,30 m – 5,45 m werden geändert in: Traufhöhen: 3,30 m – 6,45 m.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	19.08.2008	ö		x			x

rechtliche Grundlagen:

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

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> nein
<u>Bestätigung:</u>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	21.07.08
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister		Datum:	21.07.08


Wendsche

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.07.2007 in Kraft gesetzt.

In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes heißt es im Pkt. 2.1.:

Zulässig ist eine Höhe über dem Erdgeschoß-Rohfußboden von 0,30 m – 1,25 m und der Traufhöhe (TH) von 3,30 m – 5,45 m über der mittleren Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes.

In einer Reihe stehende Gebäude müssen die gleiche Erdgeschossfußbodenhöhe haben. Die max. Firsthöhe darf 12 m nicht überschreiten.

Der Vorhabenträger stellt mit Schreiben vom 17.07.08 dar (siehe Anlage), dass es zu einem Schreibfehler bei der Traufhöhe gekommen ist.

Es wird beantragt, die ursprünglich festgesetzte Traufhöhe um einen Meter auf 6,45 m zu erhöhen, damit die angestrebten zwei Vollgeschosse inkl. Dachgeschoß (!), unter Berücksichtigung der zulässigen Höhe des EG Fußbodens bis 1,25 m über der Straßenhöhe erreicht werden können.

Der Antrag ist nach § 31 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Danach kann von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Es ist festzustellen, dass mit dieser Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Pkt. 1 (Wohl der Allgemeinheit) und der Pkt. 3 (unbeabsichtigte Härte) ist vorliegend nicht zutreffend, da das Bauvorhaben auch ohne die Erhöhung der Traufhöhe vollumfänglich realisiert werden kann.

Insoweit ist bei der Befreiung auf Pkt. 2 abzustellen, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Es ist davon auszugehen, dass im Falle dessen, dass der Plan von Anfang an 6,45 m als max. TH aufgewiesen hätte, dies auch so genehmigt und planfestgesetzt worden wäre.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.08 wird eine Gestaltungsansicht des Gebäudekörpers als Tischvorlage übergeben.

Anlagen:

Antrag des Vorhabenträgers