



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SEA 61/08 – 04/09**
 Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**
 federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	Stadtentwicklungsausschuss		Sitzungstermin:	02.12.2008	
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:					
abgestimmt am:	02.12.2008	ausgefertigt am:	09.12.2008		
stimmberechtigte Mitglieder:			11		
davon anwesend:	8	Nichtteilnahme:	-		
dafür:	3	dagegen:	2	Enthaltungen:	3



Gegenstand der Vorlage:

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

Beschlussvorschlag:

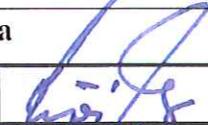
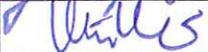
Der Stadtentwicklungsausschuss vom 02.12.2008 beschließt:
 In Anwendung von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der unter dem Aktenzeichen 00611-08-04 geführte Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 stattgegeben.

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i> einstimmig </i>	<i> mehrheitlich </i>	<i> abgelehnt </i>	<i> ja </i>	<i> nein </i>
SEA	02.12.2008	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
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	11.11.08
	Mitzeichnung Erster Bürgermeister:		Datum:	12.11.08


Wendsche

Begründung:

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

Für das Bauvorhaben von Herrn E. Güldner wurde am 09.10.08 der Bauantrag bei der Stadtverwaltung Radebeul gestellt (Aktenzeichen: 00610-08-04).

Mit Antrag gleichen Datums und geführt unter dem Aktenzeichen: 00611-08-04 wird die Befreiung von Pkt. I.3. der textlichen Festsetzungen zur 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.

Auf Grund der Geländesituation wird beantragt, die festgesetzte Sockelhöhe um 46 cm zu überschreiten.

Durch Errichtung einer Bruchsteinmauer in einer Höhe von 80 cm entlang der neuen Straße (Am Hasenbruch) wird diese Höhendifferenz abgefangen.

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.

Anlagen:

Auszug Genehmigungsplanung – Lage- und Höhenplan