



# STADT RADEBEUL - DER OBERBÜRGERMEISTER -

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

Vorlagennr.: **SEA 17/10 – 09/14**

Gremium: **Stadtentwicklungsausschuss**

federführendes Amt: **Projekt- und Investorenleitstelle**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	Stadtentwicklungsausschuss			<b>Sitzungstermin:</b>	15.06.2010
<b>Beratungsstatus:</b>	<b>x</b>	zur Beschlussfassung		<b>Öffentlichkeit:</b>	<b>X</b> öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	15.06.2010	<b>ausgefertigt am:</b>	24.06.2010		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			11		
<b>davon anwesend:</b>	9	<b>Nichtteilnahme:</b>			
<b>dafür:</b>	5	<b>dagegen:</b>	3	<b>Enthaltungen:</b>	1

Siegel, Unterschrift

**Gegenstand der Vorlage:**

Beschluss über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnbebauung Dr. Rudolf-Friedrichs-Straße“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss vom 15.06.2010 beschließt:

In Anwendung von § 31 Abs. 2 BauGB wird dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 vom 04.02.2010, geführt unter dem Aktenzeichen 00073-10-24, von Herrn Dr. med. habil. Hohenstein zur Veränderung der Garagenstellung stattgegeben.

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
Gremium	Datum	ö./nö.	Beratungsempfehlung			Änderung Beschlussvorschlag	
			einstimmig	mehrheitlich	abgelehnt	ja	nein
SEA	15.06.2010	ö		x			x

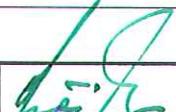
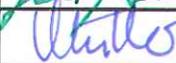
Fassung vom: 22.01.2010

Dateiname : H:\WINWORD\REFERAT\SEA 2010\SEA 15.06.10\SEA 17-10.DOC

**rechtliche Grundlagen:**

§§ 31 und 33 BauGB sowie § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:		ja	X	nein
<b><u>Bestätigung:</u></b>	Mitzeichnung federführendes Amt:		Datum:	04.06.10
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	04.06.10

  
Wendsche

**Begründung:**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 42 ist in Kraft gesetzt. Der Bauherr, Herr Dr. med. habil. B. Hohenstein erhielt am 28.10.2009 mit Bescheid 00717-09-02 die Genehmigung nach § 62 Sächsische Bauordnung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 2793/6 und 2793/7 der Gem. Kötzschenbroda.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 war die Errichtung der Garage auf dem südlichen Grundstücksteil vorgesehen. Der Bauherr beabsichtigt nunmehr, diese Garage nördlich direkt angrenzend an sein Wohnhaus zu errichten (siehe Anlage).

Zu prüfende Voraussetzungen für eine Befreiung:

1. Es handelt sich vorliegend um ein Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB; das Vorhaben befindet sich in einem Plangebiet nach § 30 BauGB. Insoweit ist eine Prüfung nach § 31 Abs. 2 BauGB anzustellen.

2. Die Grundzüge der Planung werden mit der Befreiung nicht oder nur unwesentlich berührt (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzung ist vorliegend gegeben. Der ursprüngliche Planungsgedanke zur Stellung der Garage in den südlichsten Teil des Plangebietes ist heute nicht mehr nachvollziehbar.

Das Vorhaben erfordert keine förmliche Umplanung, eine Verallgemeinerung auf andere Baufelder ist auf Grund des Einzelfalls nicht zu erwarten (Atypik). Die vorliegende Situation ist in den anderen Baugrundstücken nicht vorhanden.

3. Das Wohl der Allgemeinheit, insoweit die allgemeinen öffentlichen Belange und Interessen, sind nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, wobei planerisch die Garage besser hinter die Flucht des Gebäudehauptkörpers eingeordnet wäre. Dies ist aber auf Grund der vorhandenen Fenster im Wohngebäude nicht mehr sinnvoll möglich.

Das Vorhaben wäre als solches jederzeit planbar und festsetzungsfähig. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB findet keine Anwendung, eine ungewollte „Härte“ der Regelung an dieser Stelle ist nicht erkennbar.

Dateiname : SEA 17-10.DOC



4. Die Befreiung / Abweichung ist unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden an dieser Stelle keine nachbarschützenden Vorschriften festgesetzt.

Der Stadt liegt ein Schreiben vor, in dem der nördlich angrenzende Nachbar seine Zustimmung zur Errichtung der Garage an dem Standort gibt.

5. Begründung des Antrages durch den Bauherren:

Der Bauherr führt aus, dass eine Errichtung der Doppelgarage im südlichen Teil des Grundstückes wenig sinnvoll ist und funktionell wie auch optisch eher störend ist. Die Errichtung der Garage am Fuße der kleinen Geländeerhebung zum nördlichen Nachbarflurstück hin sorgt dafür, dass kaum Sichtbeeinträchtigung entstehen werden. Die Stellung der Garage zum Wohnhaus ist nah und sinnfällig und steht im optischen wie auch Nutzungszusammenhang mit dem Wohnhaus. Unnötige Versiegelungen entfallen. Die erforderlichen Abstandsflächen zur öffentlichen Verkehrsanlage von 3 m sind eingehalten.

Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung gegeben sind.

Entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 8 der Hauptsatzung ist der Stadtentwicklungsausschuss für die Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zuständig.

Anlagen:

Lageplan mit eingetragenen Baufeld Garage gem. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Bauwunsch des Antragstellers.

Dateiname : SEA 17-10.DOC

