



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0101/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	18.02.2020
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	04.03.2020	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"  
Fl.-St. 1393/97, 1393/101, Dresdner Straße

### Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke befinden sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02/2016 „Dresdner Straße / Schwarzer Weg“. Durch den Vorhabenträger wurde dieser bereits einmal geändert, da der im Ursprungsplan festgelegte Höhenbezugspunkt von 113,5m über NHN auf Grund des in der Dresdner Straße liegenden Kanals sich als unpraktikabel herausstellte. Daraufhin wurde ein neuer Höhenbezugspunkt auf 114,5m festgelegt. Im Zuge der Erschließung wurde die innere Erschließungsstraße in Teilen des B-Plane-Gebietes jedoch auf eine höhere Bezugshöhe als 114,5m über NHN gebaut, so dass eine Einhaltung des Höhenbezugspunktes für einzelne Baugrundstücke nicht möglich ist. Bei den Baugrundstücken des Antragstellers handelt es sich um zwei dieser Grundstücke. Aus diesem Grund beantragt dieser die Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit gleichzeitiger Befreiung von der Höhenfestsetzung des B-Planes um 26,5.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

### Begründung:

Die Befreiung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Bei Einhaltung der festgesetzten Höhe würde dies für den Antragsteller zu einer unbilligen Härte führen, da dieser das Gelände abtragen und gegebenenfalls eine Hebeanlage für das Abwasser einbauen müsste. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker  
Bürgermeister

Anlagen:  
Lageplan