



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0230/2020

|             |        |        |            |
|-------------|--------|--------|------------|
| Amt:        | Bauamt | Datum: | 10.11.2020 |
| Bearbeiter: | Uteß   | AZ:    |            |

| Beratungsfolge        | Termin     | Behandlung |              |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | 25.11.2020 | öffentlich | Entscheidung |

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"  
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/93

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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-Plan-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 dem Baugrundstück des Antragstellers handelt es sich um eines dieser Grundstücke. Aus diesem Grund beantragt dieser die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit gleichzeitiger Befreiung von der Höhenfestsetzung des B-Planes mit einer Abweichung von 57 cm und einer Befreiung der Höhenfestsetzung zur Geländeauffüllung (von zulässig: 114,50 m auf geplant: 115,05 m) mit einer Abweichung von 55 cm.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB 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:

Ansicht  
Lageplan