



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0267/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	12.01.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße" 3. Änderung
Standort: Coswiger Straße 41, Fl.-St. 1583/12

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“. Der Antragsteller möchte ein Einfamilienwohnhaus errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid. Darüber hinaus wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung beantragt, da nach Grundstücksteilung das vorhandene Baufenster für eine Errichtung eines Einfamilienhauses zu klein ist. Die südliche Überschreitung des Baufensters soll 4,90 m betragen. In der 35. Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.06.2019 wurde bereits über das Vorhaben abgestimmt, damals jedoch mit einer Überschreitung 5,90 m der Baugrenzen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert. Nach Anpassung der Planung und Optimierung der Einordnung des Vorhabens auf dem Grundstück konnte die Überschreitung der Baugrenzen reduziert werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie zur Befreiung von Festsetzungen des B-Planes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung in Bezug auf die Überschreitung des Baufeldes in südlicher Richtung um 4,90m wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die verkehrstechnische Erschließung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Aufgrund der Grundstücksteilung verfügt das Flurstück 1583/12 nicht über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum (Straße). Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu beachten.

Auszug: 3. Änderung Bebauungsplan 'Dresdner Straße / Köhlerstraße'

Begründung zum Satzungsbeschluss

8.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung
baulicher Anlagen

*Somit ist die Anordnung eines weiteren Grundstückes möglich, sofern beachtet wird, dass die
Haupterschließung über die mittig verlaufende Erschließungsstraße erfolgt. Bei einem Verkauf und
Parzellierung der Grundstücke muss dies rechtlich gesichert werden.*

Zenker

Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan

Zerlegungsentwurf