

1 **Stellungnahme**
2 **für Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt**
3 **Werneuchen**

5 **Beschluss Nr.: Bv/284/2018**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

8 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

9 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 16.01.2018

10 **Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Befreiung**
11 **von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
12 **„Wohnbebauung Rudolfshöhe“ der Stadt Werneuchen – Wesendahler Str. 36k**

13 **Sachverhalt:**

14 Antrag vom 28.11.2017 auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnbebauung Rudolfshöhe“, Werneuchen:

- 15 - zeichnerische Festsetzung einer Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (3m Abstand)
16 - hier: Überschreitung der Baugrenze um 0,5m durch geplantes Gebäude (Anlage Antrag)

18 **Stellungnahme:**

19 Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen der Bauverwaltung, dem Antrag statt zu geben.

20 **Begründung:**

21 Gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen in Bebauungsplänen festgesetzte Baugrenzen überschritten werden, wenn Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß vortreten. Die Bauherrin möchte den geplanten Gebäudekörper (Bungalow) nicht verkleinern. Aufgrund des schmalen Grundstücks (ca. 14m breit, Fläche 386m²) ist die Anordnung des geplanten Baukörpers jedoch nur bei Überschreitung der Baugrenze möglich.

26 Die Abstandsfläche des Wohnhauses würde mit 0,5m auf die Straße fallen. Gemäß § 6 Abs. 2 Brandenburgische Bauordnung ist dies aber bis zur Mitte einer öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

29 Die Nachbargebäude südlich halten die Baugrenze ein und bilden eine Bauflucht. Das neue Gebäude würde geringfügig um 0,5m vorspringen.

31 Da nicht jeder Einzelfall durch Festlegungen in einem Bebauungsplan regelbar ist, können in begründeten Fällen, die sich durch äußere Zwänge oder gestalterische Aspekte ergeben, Ausnahmen und Befreiungen von dem Bebauungsplan gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

35 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme des Fachausschusses:**

2

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	16.01.2018	5	5	0	0

3

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5

6

7 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
8 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
9 sammlung ist gegeben.

10

Werneuchen, 16.01.2018

.....
Vorsitzende des Ausschusses

.....
Mitglied des Ausschusses

11

12