Gemeinde Heinersbrück

Beschlussvorlage

für Gemeindevertretung Heinersbrück am: 07.09.2021		
öffentlich	Vorlage-Nr.: Hei/BA/053/2021	TOP:

Thema:
Beschluss zur Zustimmung zu einem Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Eigenheimsiedlung Schertkin" in der Gemeinde Heinersbrück, Ortsteil Grötsch

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:
Im südöstlichen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Grötsch, Flur 1, Flurstück 200 ist nördlich des Feuerlöschteiches (Baufeld 1) der Neubau eines Einfamilienwohnhauses geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 10.04.2003 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Eigenheimsiedlung Schertkin".
Die Art und Lage des Gebäudes entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung ist über den kommunalen Weg (Flurstück 203) gesichert Das Bauvorhaben kann vor Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet zugelassen werden.
Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Plangebiet eingeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 4,60 m und einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig.
Mit Antrag vom 12.08.2021 wird für das Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Geplant ist der Bau eines Gebäudes im Baustil einer zweigeschossigen Stadtvilla mit einer Traufhöhe von max. 6,40 m und einer Dachneigung von 25°.

Auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann im Einzelfall von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden mit der beantragten Befreiung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit öffentlichen Belangen vereinbar.
Die Gemeindevertretung wird gebeten, sich zum vorliegenden Antrag zu positionieren.

Einreicher: Amt Peitz Die Amtsdirektorin Bauamt	Peitz, den 27.08.2021 gez. Appelt, Noreen Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinersbrück beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Eigenheimsiedlung Schertkin" in der Gemeinde Heinersbrück, OT Grötsch für das Vorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses“ auf dem Baufeld 1 des Grundstücks Gemarkung Grötsch, Flur 1, Flurstück zu Geschossigkeit, Traufhöhe und Dachneigung zuzustimmen.
Das Vorhaben kann in diesem Einzelfall als zweigeschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 6,40 m und einer Dachneigung von 25° errichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:			**~~ja~~/nein:**	
Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr	Betrag in €

Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt:			**~~ja~~/nein**	
Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung		
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr	Betrag in €

Folgekosten:		**~~ja~~/nein**
Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungk.. Unterhaltung)	Jahr	Umfang in €

*) ET...Ertrag AW…Aufwand *) EZ…Einzahlung AZ…Auszahlung

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums: ….....
davon anwesend. ….....
Abstimmung: ….... Ja-Stimmen ….... Nein-Stimmen ….... Enthaltungen

Sachbearbeiter: Cornelia Donath

mitgezeichnet:

Kämmerei	Lichtblau, Kerstin	Kenntnisnahme
Bauamt	Appelt, Noreen	Zustimmung

Anlagenverzeichnis:
1_Übersichtslageplan
2_Auszug aus dem B-Plan
3_Begründung des Antrages
4_Ansichten Musterhäuser