

**für Gemeindevertretung Teichland am: 05.10.2021****öffentlich**

Vorlage-Nr.: Tei/BA/092/2021

TOP:

Thema:

Beschluss zur Zustimmung zu einem Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Muskauer Straße - Peitzer Straße" der Gemeinde Teichland, Ortsteil Neuendorf

Vorberatung mit:**Sachdarstellung:**

Auf den Grundstücken Gemarkung Neuendorf, Flur 2, Flurstücke 202, 204, 206, 351 und 352 ist der Neubau von Einfamilienwohnhäusern geplant. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit 30.08.2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Muskauer Straße - Peitzer Straße".

Die Art und Lage der geplanten Gebäude entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung ist gesichert. Die Bauvorhaben können zugelassen werden.

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Plangebiet eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig.

Geplant ist der Bau von Wohngebäuden im Baustil von zweigeschossigen Stadtvillen mit einer Dachneigung von 25°. Mit Antrag vom 12.08.2021 wurde daher für die Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

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 wäre 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 24.09.2021

gez. Exler, Jörg
Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Muskauer Straße - Peitzer Straße" in der Gemeinde Teichland, OT Neuendorf für das Vorhaben „Neubau von Einfamilienwohnhäusern“ auf den Grundstücken Gemarkung Neuendorf, Flur 2, Flurstücke 202, 204, 206, 351 und 352 zu Geschossigkeit und Dachneigung zuzustimmen.

Die Vorhaben können in diesem Fall als zweigeschossige Gebäude mit 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, Bewirtschaftungsk.. 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

Exler, Jörg

Zustimmung

Anlagenverzeichnis:

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

