

Grundstück: Hauptstraße 8/9
Gemarkung Peitz, Flur 10, Flurstücke 80, 81, 90 und 137

Anlage zum Beschluss über den **Antrag Nr. 2**
auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plans „Zitadelle“
für die Errichtung des Pools und des Pavillons

Erläuterung

Im Jahr 2021 wurde ein Pavillon, eine Poolanlage und ein Schuppen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks errichtet. Aufgrund der Größe der baulichen Anlagen (< 75 m³ Rauminhalt) ist diese Maßnahme **baugenehmigungsfrei**.

Bei genehmigungsfreien Vorhaben ist das Amt Peitz als Sonderordnungsbehörde für den Vollzug der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen zuständig (§ 58 Abs. 6 der Brandenburgischen Bauordnung).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Historischer Altstadt kern Peitz“. Das Vorhaben bedarf damit einer **sanierungsrechtlichen Genehmigung**.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zitadelle“.

Der Bebauungsplan und seine Begründung können im Geoportal des Amtes Peitz, Link: https://geoportal.peitz.de/bb_plan.html, ID-Nr.: 12071006601, eingesehen werden.

Das Vorhaben **weicht von den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ab**.

Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Zitadelle“ vom 27.09.2022 vor. Dieser Antrag ist im Zusammenhang mit dem Bauantrag und den Anträgen Nr. 1 und Nr. 3 zu prüfen und zu beurteilen.



Blick auf die baulichen Anlagen

Zur Prüfung und Beurteilung der Maßnahme wurde der Nachweis gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert und nicht auf die Nachbargrundstücke geführt wird.

Der rechnerische Nachweis und die Ergänzung des Lageplans um Höhenangaben und Gefälle-richtung liegt mit Schreiben vom 25.01.2023 vor.

Der rechnerische Nachweis, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann, ist erbracht.

Die baulichen Anlagen befinden sich auf einer **Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist**.

Diese privaten Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden, um die Grundstruktur der sternförmigen Oberfestung erlebbar zu gestalten.

Flur 10

ÖG

52

Gehwegplatten

Gefälle

H=1,52

H=1,72

H=1,90

H=1,10

Beet

Rasen

Mulde 1: 10x10,0x1,0m
Muldenfläche: 10,0m²
Einstauhöhe: 0,3m

137

Pavillon, Abstellraum, 10x3,5x3,5m
Wand/Dach Blech
WH1,98
FH2,50

Rasen

Beet

Stylé

Pond mit Abdeckung

Gehwegplatten

0m

10m

Boden

Bedeckung

Wand: PVC

Schwimmbad

Wand: massiv

50

ÖG

43

2

Mulde 2: 10x6,0x1,0m
Muldenfläche: 6,0m²
Einstauhöhe: 0,3m

Schuppen, 10x2,5x1,8m
Wand/Dach Blech
WH1,82
FH2,04

Rasen

Zu den **gesetzlichen Grundlagen einer Befreiung** von einer Festsetzung im B-Plan **sh. Erläuterung zum Antrag Nr. 1**