

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

Anlage zum Beschluss über den **Antrag Nr. 3**
auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plans „Zitadelle“
für die großflächige Befestigung der Hoffläche

Erläuterung

Im Jahr 2021 wurde die Hoffläche des Grundstücks großflächig befestigt.
Aufgrund der Größe (> 200 m²) ist diese Maßnahme **baugenehmigungspflichtig**.

Der Bauantrag ist am 12.10.2022 im Amt Peitz eingegangen

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den historischen Altstadt kern.
Gemäß § 14 der Gestaltungssatzung sind befestigte Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

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.
Die zulässige Grundflächenzahl wird beim Grundstück Nr. 8 überschritten.



Blick von der Hauptstraße in den Innenhof

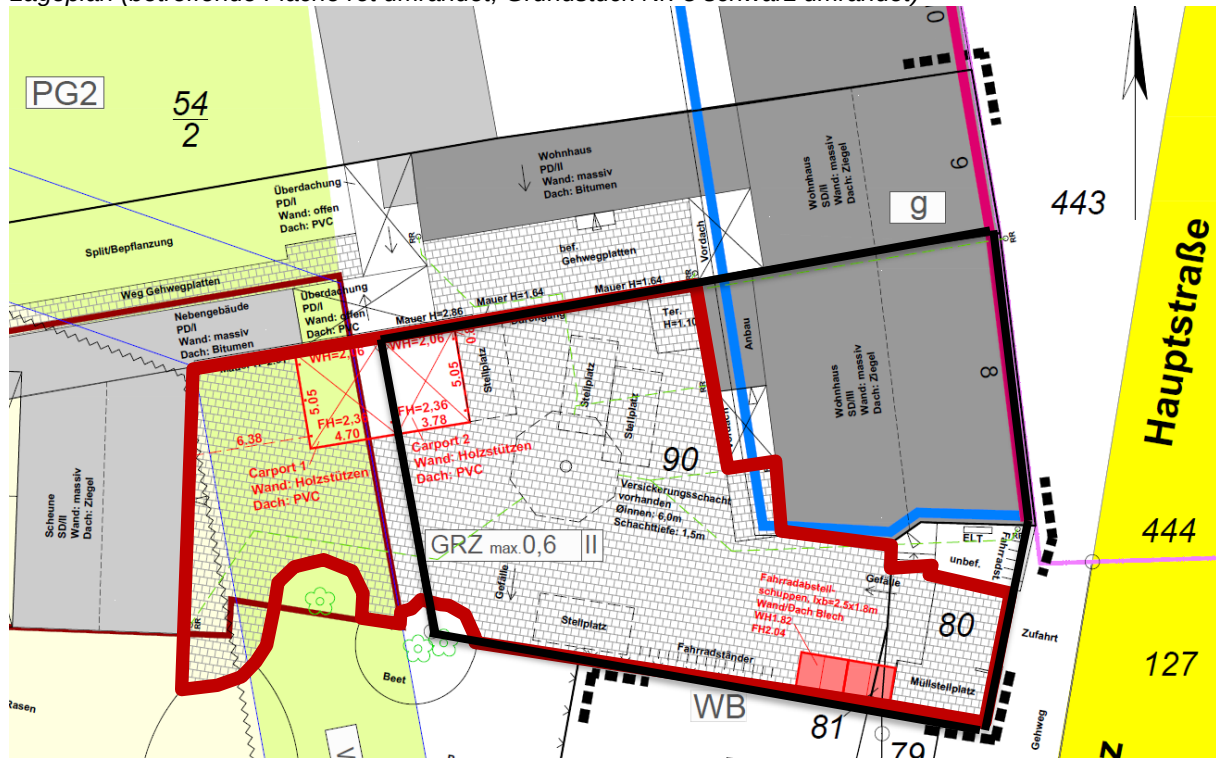
Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Zitadelle“ vom 27.09.2022 vor. Dieser Antrag ist im Zusammenhang mit dem Bauantrag und den Anträgen Nr. 1 und Nr. 2 zu prüfen und zu beurteilen.

Zur Prüfung und Beurteilung der Maßnahme wurde der Nachweis gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert und nicht auf die öffentliche Fläche (Hauptstraße) und die Nachbargrundstücke geführt wird. Das betrifft das Regenwasser von der gepflasterten Fläche und den frei auslaufenden Fallrohren aller Gebäude des Grundstücks.

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 versickert, ist erbracht.

Lageplan (betreffende Fläche rot umrandet, Grundstück Nr. 8 schwarz umrandet)



Festsetzung im B-Plan:

zulässige Grundflächenzahl* max. 0,6 (Höchstmaß),

* Anteil an der Gesamtfläche des Baugrundstücks, die überbaut werden darf

Für das Grundstück Nr. 8 wird die zulässige Grundflächenzahl um 0,26 überschritten, d.h. das Grundstück ist zu 86% versiegelt. Die Befestigung der Grundstücksfläche beträgt 572 m², zulässig wären 400 m².

Jedoch: in Verbindung mit Grundstück Nr. 9 ist insgesamt die Grundflächenzahl eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt hier eine teilweise Entsiegelung der befestigten Fläche, sodass nur Flächen mit Pflaster belegt sind, die für die Nutzung des Grundstücks tatsächlich erforderlich sind.

Es wird eine Bepflanzung der unbebauten (entsiegelten) Flächen empfohlen.

Grund: Bepflanzung nimmt Feinstaub auf und begünstigt das Kleinklima.