



Beschlussvorlage

für Gemeindevertretung Teichland am: 15.02.2022

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/BA/117/2022

TOP:

Thema:

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

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück Gemarkung Neuendorf, Flur 2, Flurstück 170/19 (Am Wiesenrand 16) ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einem Nebengebäude geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 30.08.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans "Muskauer Straße - Peitzer Straße". Mit Antrag vom 13.12.2021 wurden für das Vorhaben folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Gemäß den Festsetzungen für das Plangebiet sind nur Garagen auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baufenster und höchstens bis zu 50 m² zulässig. Geplant ist ein Nebengebäude mit Garage mit einer Grundfläche von 103,20 m². Aufgrund des sehr beengt festgelegten Baufensters auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Nebengebäudes unter Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich.
- Gemäß den Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude Dächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48° zulässig. Geplant ist der Bau eines Wohngebäudes im Bungalowstil mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 20°.

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 hier 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 04.02.2022

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 eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude“ auf dem Grundstück Gemarkung Neuendorf, Flur 2, Flurstück 170/19 zuzustimmen.

Die Wohngebäude kann in diesem Fall als mit einer Dachneigung von 20° und das Nebengebäude mit Garage mit einer Grundfläche von 103,20 m² außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes 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

Exler, Jörg

Zustimmung

Anlagenverzeichnis:

1_Übersichtslageplan

2_Begründung des Antrages

3_Lageplan

4_Ansichten Wohnhaus

5_Ansichten Nebengebäude

