

Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage
Status: öffentlich
Nummer: II/2019/497

Datum: 02.04.2019
Aktenzeichen: 60.01.02
Einreicher: Bürgermeister
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	15.04.2019					
Hauptausschuss	02.05.2019					
Stadtrat	09.05.2019					

Betreff

Befreiung von den Festsetzungen des Punktes 3.4 des Bebauungsplanes "Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße - Weinberg"

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt für das Bauvorhaben „Neubau Gartenhaus“ auf dem unbebauten Grundstück, der Fl. 11, Flstck. 207 im Heinrich-Heine-Weg, Hansestadt Osterburg (Altmark), die Befreiung von den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3.4 des Erläuterungsberichtes zu o.g. B- Plan hinsichtlich Zulässigkeit der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und gestattet die Überbauung dieser Fläche.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Der Eigentümer des Flurstückes 208 beabsichtigt auf seinem noch unbebauten Grundstück im Heinrich-Heine –Weg, Gem. Osterburg, Fl. 11 Flstck. 207 ein Gartenhaus direkt an der Nachbargrenze, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zu errichten.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße – Weinberg“ in der Fassung vom 18.05.1998 mit Festlegung von Baugrenzen und deren Bebaubarkeit.

Das geplante Bauvorhaben soll entgegen den Festlegungen des Bebauungsplanes außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksgrenze errichtet werden.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Nebenanlage, welches keinen selbstständigen Nutzungszweck, sondern nur eine Hilfsfunktion erfüllt, d.h. sie muss sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich- gegenständlich den primären Nutzungszweck des

Grundstückes sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung zugeordnet / untergeordnet sein.

Das beantragte Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Pkt. 3.4., Zulässigkeit der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

In der Anlage ist die Begründung der beantragten Abweichung vom Bauherrn beigefügt.
Die unmittelbaren Nachbarn haben der Befreiung zugestimmt.
Eine Genehmigung des Vorhabens kann nur durch eine Befreiung vom o.g. B-Plan erfolgen.

Empfehlung der Verwaltung:

Für diesen B-Planbereich gab es bereits mehrere Befreiungen hinsichtlich der Überbauung der Baugrenzen, welche jeweils mit einem hohen Verwaltungsaufwand getätigt wurden.

Die Verwaltung empfiehlt letztmalig einer Befreiung zuzustimmen und in diesem Zuge wird die Verwaltung beauftragt, eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße – Weinberg“ hinsichtlich überbaubarer Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO umgehend vorzubereiten. Somit wäre allen zukünftigen Bauherren im B-Planbereich „Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße – Weinberg“ die Möglichkeit gegeben, ohne großen Aufwand, an der Grundstücksgrenze, bei Einhaltung § 14 BauNVO, zu bauen.

Finanzielle Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage I – Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 18.05.1998

Anlage II- Begründung der Abweichung vom Bauherrn
