

Geschäftszeichen	Datum: 14.06.2018	Drucksache Nr. 01-BV 2018-116
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 20.06.2018 27.06.2018	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Antrag auf Abweichung und Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Katharinenberg"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

- dem Antrag auf Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,51 für das Grundstück Tannenkampweg 51 c zu zustimmen
- dem Antrag auf Befreiung von der max. zulässigen Traufhöhe von 4,80 m auf 5,60 m im Bereich des Balkons (Dachterrasse) zuzustimmen

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.						
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum		TOP
Beschluss				Abstimmung		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung				
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:						

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die Stadt Wolgast wurde mit Posteingang vom 12.06.2018 um Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde zum Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 ersucht.

Da es sich hier um Ortsrecht handelt, bedarf der Antrag auf Befreiung/ Abweichung der Beschlussfassung der Stadtvertretung.

Die bescheidende Behörde ist das Bauamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Das Grundstück Tannenkampweg 51 c liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Katharinenberg“.

Zu Punkt 1)

Im Text Teil B ist unter Punkt 2.1 zum Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzung zur Grundflächenzahl getroffen worden.

- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 1-3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 des § 19 BauNVO zulässig sind.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

§ 19 Abs. 4 der BauNVO ist nachfolgend aufgeführt:

(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. ²Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. ³Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. ⁴Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden

1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Zu Punkt 2)

Im Bebauungsplan ist für das Baufeld b eine max. zulässige Traufhöhe von 4,80 m über Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Das Baugrundstück befindet sich im Baufeld b.

Die festgesetzte Traufhöhe wird im Bereich des Balkons (Dachterrasse) um 0,80 m überschritten.

Die max. zulässige Traufhöhe neben dem Balkon auf der Nordwestseite des Gebäudes und auf der Nordostseite (mit Dachgaube) wird eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2017 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2018 :			
Betrag im Jahr 2019 :			
Betrag im Jahr 2020 :			

Verfasser:

Sachbearbeiter: **Henzen, Ingrid** (Bauamt),
Tel.: 03836/ 251-183, eMail: Ingrid.Henzen@wolgast.de

Anlagen:

- Nicht öffentlich Begründung zur BV
- Nicht öffentlich auszugsweise Bauvorlagen
- Nicht öffentlich Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der max. Traufhöhe
- Nicht öffentlich Widerspruch gegen die Baumaßnahme