

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2024/05

öffentlich

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet am Buchenberg"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 16.02.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Hohen Wangelin (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Dem anliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet am Buchenberg“ hinsichtlich der festgelegten OK Fertigfußboden wird zugestimmt.

Der von den Bauherren geplante Fertigfußboden liegt 1,04 m über dem höchsten Punkt der Zufahrtsstraße (62,81), mit insgesamt 63,85 m. Der Überschreitung von mehr als 0,80 m (insgesamt 1,04 m) wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Eigentümer des Grundstückes „Am Buchenberg 21“, Gemarkung Hohen Wangelin, Flur 1, Flurstück 24/33 beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen der OK Fertigfußboden.

Das Grundstück soll mit einem Einfamilienhaus und 2 Stellplätzen bebaut werden. Bei der Planung des Vorhabens sind die ungünstigen Höhenverhältnisse des Grundstückes aufgefallen. Das Gelände steigt nach hinten stark an. Der an des Grundstück nach hinten angrenzende Eigentümer hat daher bereits eine Stützmauer an der Grundstücksgrenze errichten müssen. Weiterhin würde sich das Haus unter der Rückstauenebene befinden, wenn die im B-Plan vorgeschriebene Höhe eingehalten wird. Aufgrund der speziellen Grundstücksverhältnisse ist eine geringfügige Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vertretbar.

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens würde die geforderte Höhenfestsetzung des Bebauungsplanes nur um 1,04 m überschritten werden. Eine Überschreitung von max. 0,80 m über OK Erschließungsstraße ist laut B-Plan auch ohne Befreiungsantrag zulässig.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	Befreiungsantrag und Bauunterlagen (nichtöffentlich)
2	Anlage 2 zu Beschluss Nr. 22_2024_05 (PDF) (nichtöffentlich)