



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg";
Überschreitung der Dachneigung auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide,
Flur26, Flurstück 268, Sandgarten 5, Marienheide;

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.09.2017			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück 268, Sandgarten 5 in Dannenberg die Neuerrichtung eines Dachstuhls und eines Teilbereiches des Scheunengebäudes nach einem Brandschaden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“. In diesem Bebauungsplan ist im Urplan aus dem Jahre 1978 für den o.g. Bereich eine Dachneigung von 25° -38° festgesetzt worden. Das ursprüngliche Gebäude mit einer Dachneigung von 45° wurde bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahre 1958 erbaut.

Die Neuerrichtung des Dachstuhls nach dem Brandschaden, soll sich an das bestehende Gebäude anpassen und wird aus diesem Grund mit einer Dachneigung von 45° beantragt.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist bzw. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist hier nicht erkennbar, da der Bebauungsplan in den meisten Teilen der angrenzenden Grundstücke eine Dachneigung von max. 45° zulässt.

Da für den überwiegenden Teil des vom Brandschaden unversehrten Gebäudes diese Dachneigung bereits besteht, kann das städtebauliche Ziel, die Dächer mit einer Neigung von 23°-38° zu errichten, aus architektonischen und visuellen Gründen nicht erreicht werden. Die Ausführung des Bauvorhabens nach den planungsrechtlichen Vorgaben würde gegenüber dem Bauherrn zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Eine etwaige Vorbildwirkung für gleichgelagerte Bauvorhaben entfaltet die Befreiung nicht. Aus diesem Grund ist die Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar.

Die o.g. Befreiungstatbestände gem. § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Anlagen:

- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Ansicht und Schnitt aus den Bauvorlagen

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ hinsichtlich der Abweichung der Dachneigung für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück 268 , Sandgarten 5, Marienheide, wird erteilt.

Im Auftrag

Volker Müller

Marienheide, 24.08.2017

2. Wvl. zur Sitzung