

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 140/FB4/2015



<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	09.11.2015	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.12.2015	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9  
"An der Leipziger Höhe"

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Hainbuchenweg, Flur 33, Flurstück 2/238, Gemarkung Eilenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“ zu.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Auf dem Grundstück Flur 33, Flurstück 2/238, Gemarkung Eilenburg, Hainbuchenweg ist die Errichtung eines barrierefreien Wohnhauses (Bungalowstil) geplant. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Leipziger Höhe“. Über das Grundstück erstreckt sich ein Baufeld, welches durch Festsetzung einer Baugrenze 6 m vor der nordöstlichen Grundstücksgrenze endet. Der Abstand von 6 m bis zur Grundstücksgrenze, auch auf dem nordöstlich angrenzenden Grundstück, wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Im WA (Allgemeines Wohngebiet) 8 waren Hausgruppen (Reihenhäuser) in offener Bauweise (2 bis max. 3 Vollgeschosse) und im WA 11/1 ein Stadthaus (zwingend dreigeschossig) geplant. Ein Abstand zwischen den Gebäuden von weniger als 12 m war aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit städtebaulich nicht vertretbar.

Die Baugrenze soll nun um max. 2 m überschritten werden. Dafür wurde die Befreiung beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch 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 nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung, Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, werden nicht berührt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Auf dem Baugrundstück (WA 8) entsteht nur ein eingeschossiges Wohnhaus (Bungalowstil).

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgten u. a. eine Änderungen für das WA 11/1 (Grundstück Hoffmann). Die Geschossigkeit wurde auf 2 bis maximal 3 Vollgeschosse geändert und die Festsetzung der Dachform wurde gestrichen.

Der Abstand der Baugrenze bis Grundstücksgrenze von 6 m ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einmalig.

Dem Antrag auf Befreiung kann zugestimmt werden.

Nach der Sächsischen Bauordnung muss ein Gebäude die Mindestabstandsfläche zu einer privaten Grundstücksgrenze von 3,00 m einhalten.

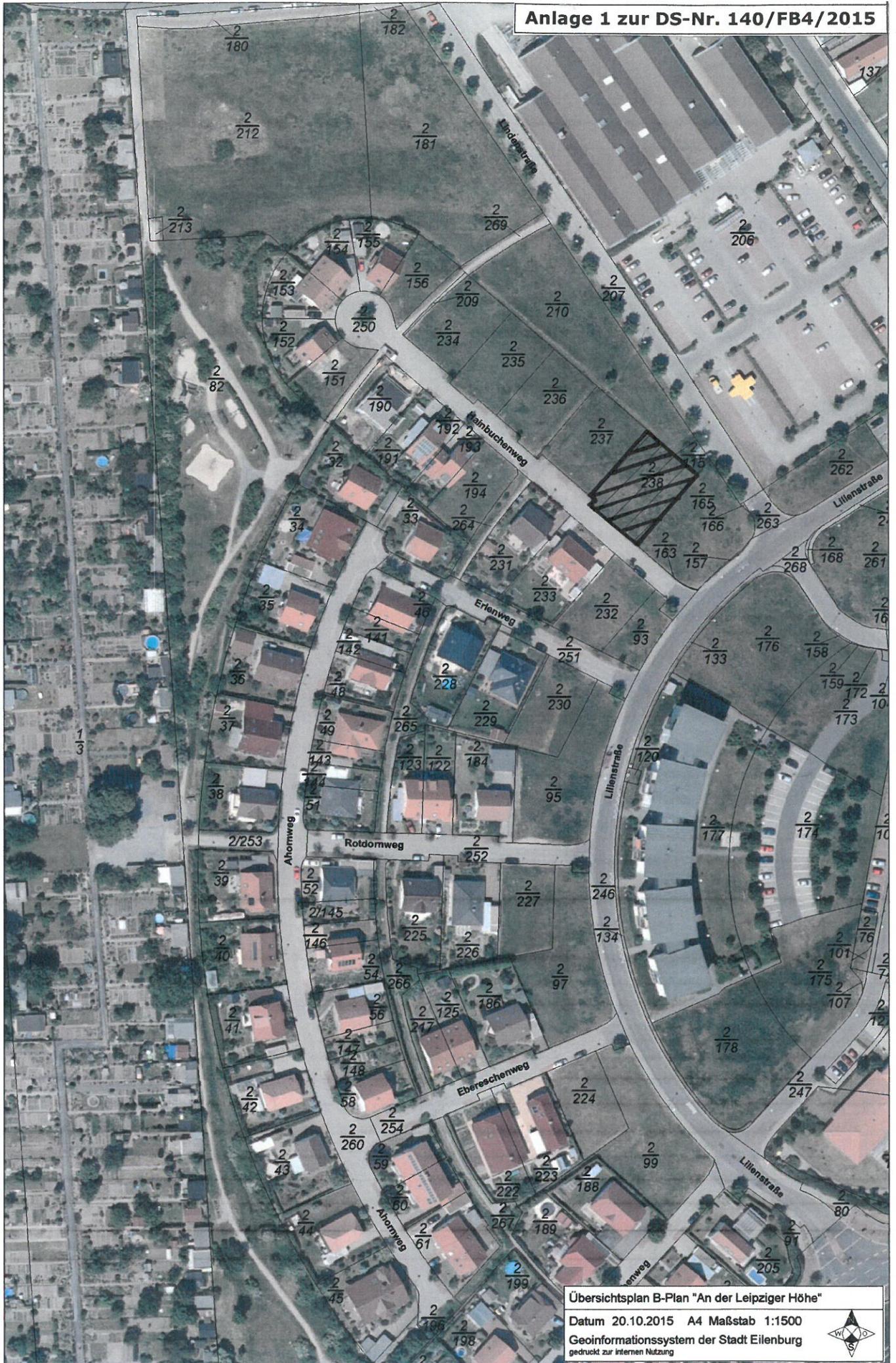
Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

Anlage 3: Lageplan

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



Übersichtsplan B-Plan "An der Leipziger Höhe"

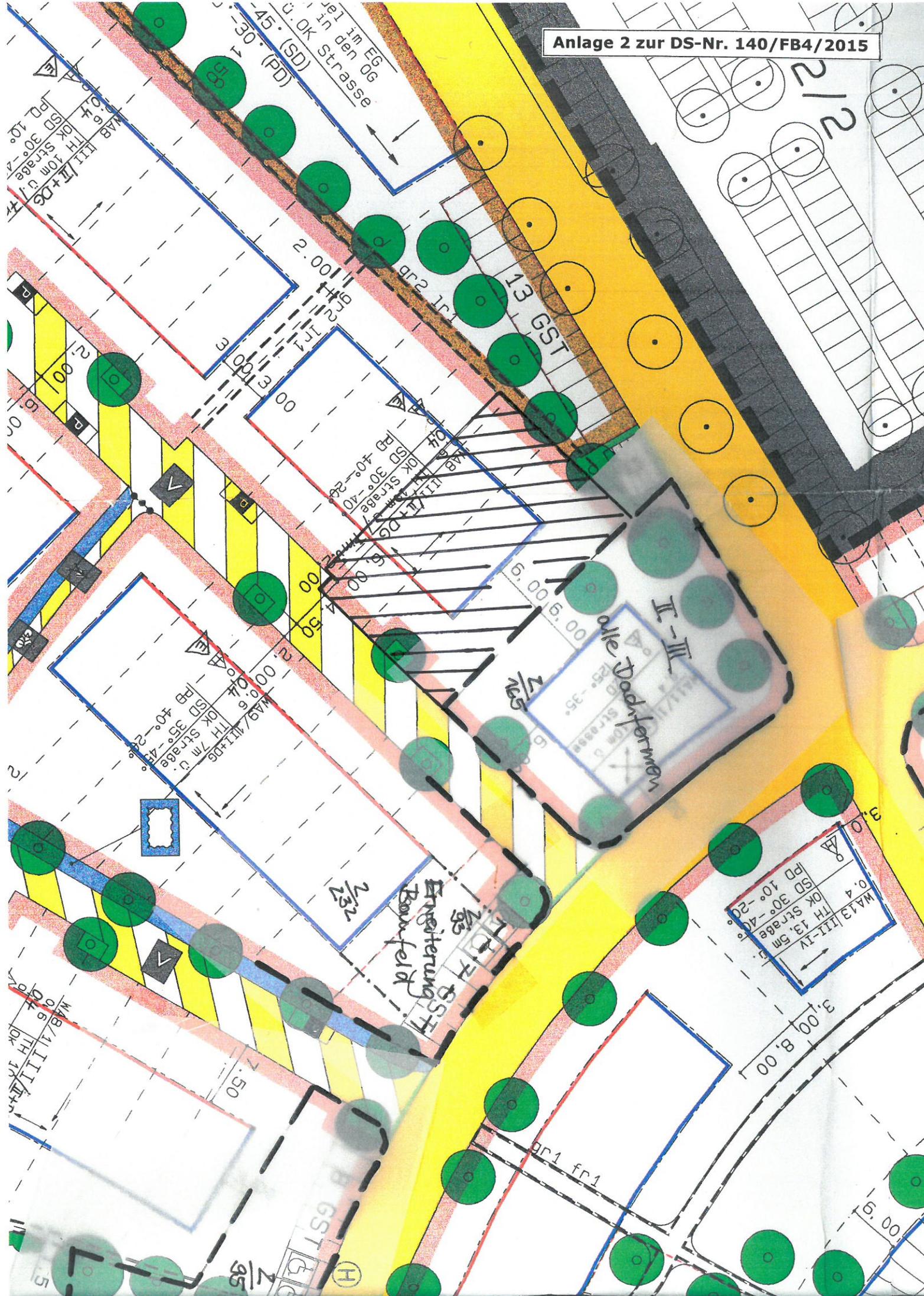
Datum 20.10.2015 A4 Maßstab 1:1500

Geoinformationssystem der Stadt Eilenburg

gedruckt zur internen Nutzung



2/2



**Einfamilienhaus  
EXQUISIT 124**

**LAGEPLAN M 1:200**

Stand 03.11.2015

**2  
165**

**11**

**2  
115**

**2  
238**

**2  
237**

GRZ-Ermittlung gefordert mind 0,4	608,00m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	243,20m <sup>2</sup>
zulässige Bebauung	=
Haus	150,64m <sup>2</sup>
Garage	42,00m <sup>2</sup>
Zufahrt	56,96m <sup>2</sup>
Terrasse	20,11m <sup>2</sup>
Gesamt	269,70m <sup>2</sup>

**9**

**10**

