

zugewiesen in 06.10.16

Gemeinde Wolsdorf

- Der Gemeindedirektor -

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 014/2016
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 14.06.2016	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Bau- und Planungsausschuss	20.06.2016			
Verwaltungsausschuss	23.06.2016			
Gemeinderat	23.06.2016			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: 	Beteiligt	Der Gemeindedirektor Volker Klisch	Org.-Ziff zur Beschlussausführung (Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wachtberg" hier:
Bebauungsgrenzen**

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung wird zugestimmt.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hölleckenberg“ setzt an der ostwärtigen Grenze einen 3 m breiten Pflanzstreifen sowie eine Baugrenze von 3 m fest.

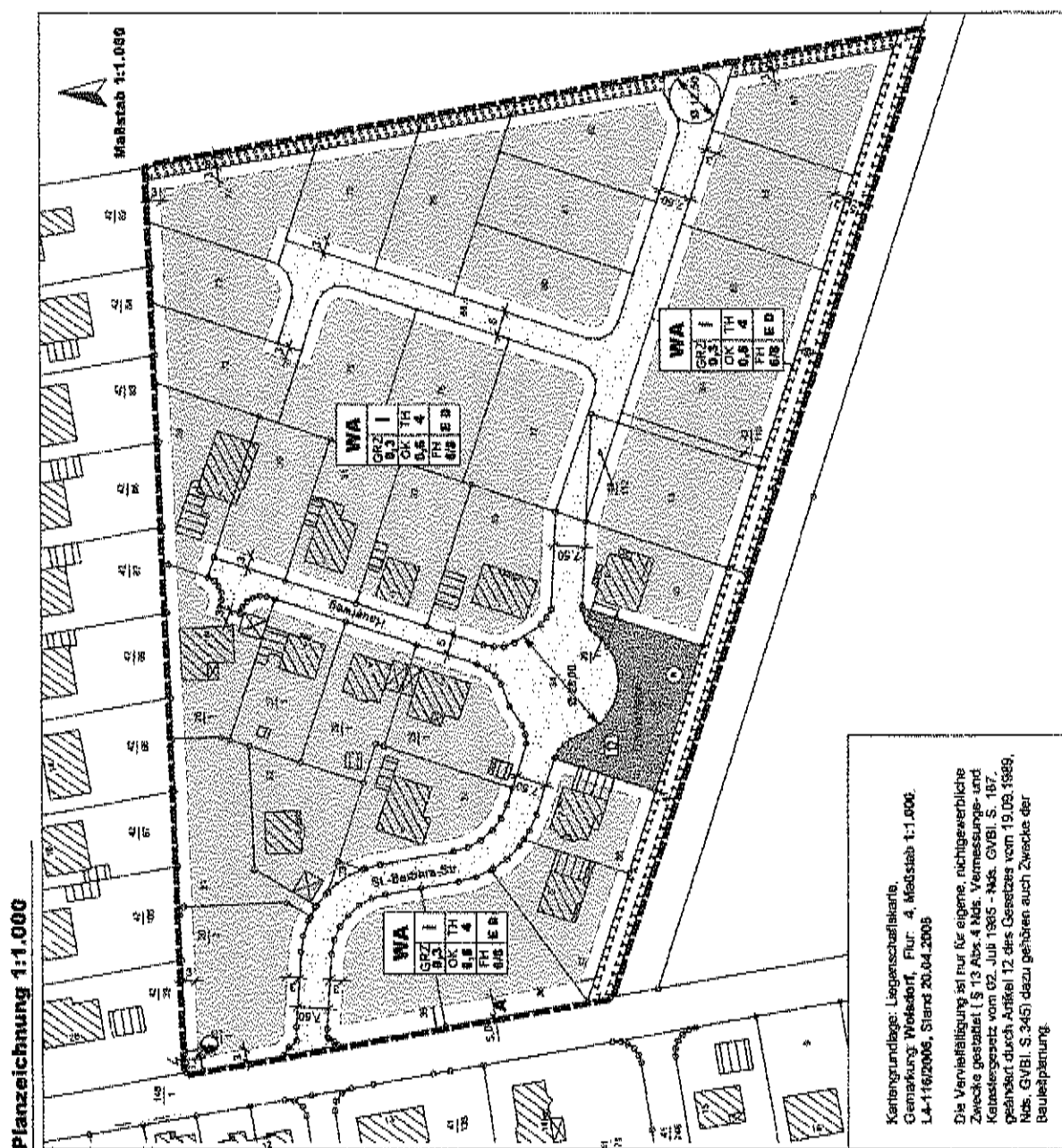
Weiterhin setzt der Bebauungsplan die Fußboden-, Trauf- und Firsthöhen fest. Diese können durch das geplante Bauvorhaben aufgrund der Lage des Grundstücks nicht eingehalten werden.

Der Bauherr beantragt eine Überschreitung der Baugrenze in diesem Bereich um bis zu 1,50 m sowie eine Abweichung von den festgesetzten Höhen im Wege der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zuzulassen.

Das Grundstück besitzt eine Trapezform mit der Schmalseite zur Straße und nach Norden hin, und diese Besonderheit führt nach Auffassung der Verwaltung und des Landkreises Helmstedt –Bauaufsicht- zu einer so nicht beabsichtigten Härte im Sinne der genannten Vorschrift, auf die zu Gunsten des Vorhabens in der gedachten Weise reagiert werden muss.

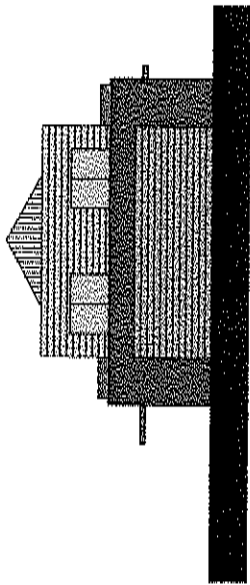
Ein Gebäude, das nicht dem konventionellen Bild von Erdgeschoss und Dachgeschoss entspricht, auf das die Festsetzungen des Bebauungsplanes offensichtlich ausgerichtet sind, kann auch nicht an den dafür getroffenen Festsetzungen gemessen werden, zumal die Gemeinde keine Festsetzungen getroffen hat, die den beschriebenen konservativen Gebäudetyp verbindlich einfordern.

Bebauungsplan „Hölleckenberg“ in der Fassung der 2. Änderung

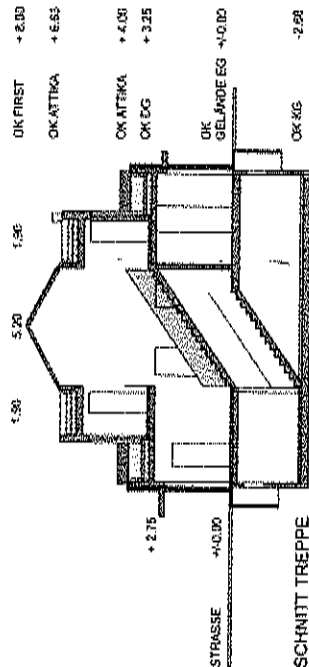
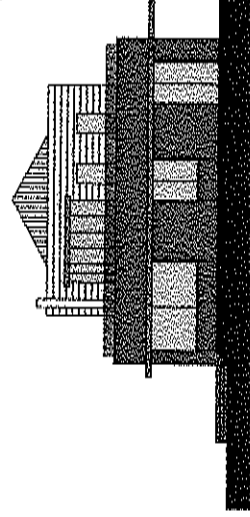


14/2016

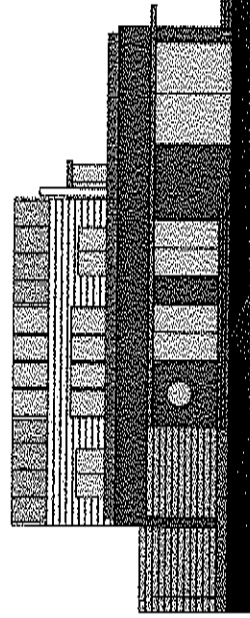
ANSICHT WEST



ANSICHT VOM FELD OST



ANSICHT VOM GARTEN SÜD



ANSICHT STRASSE NORD

