

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

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

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:  Lux	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.

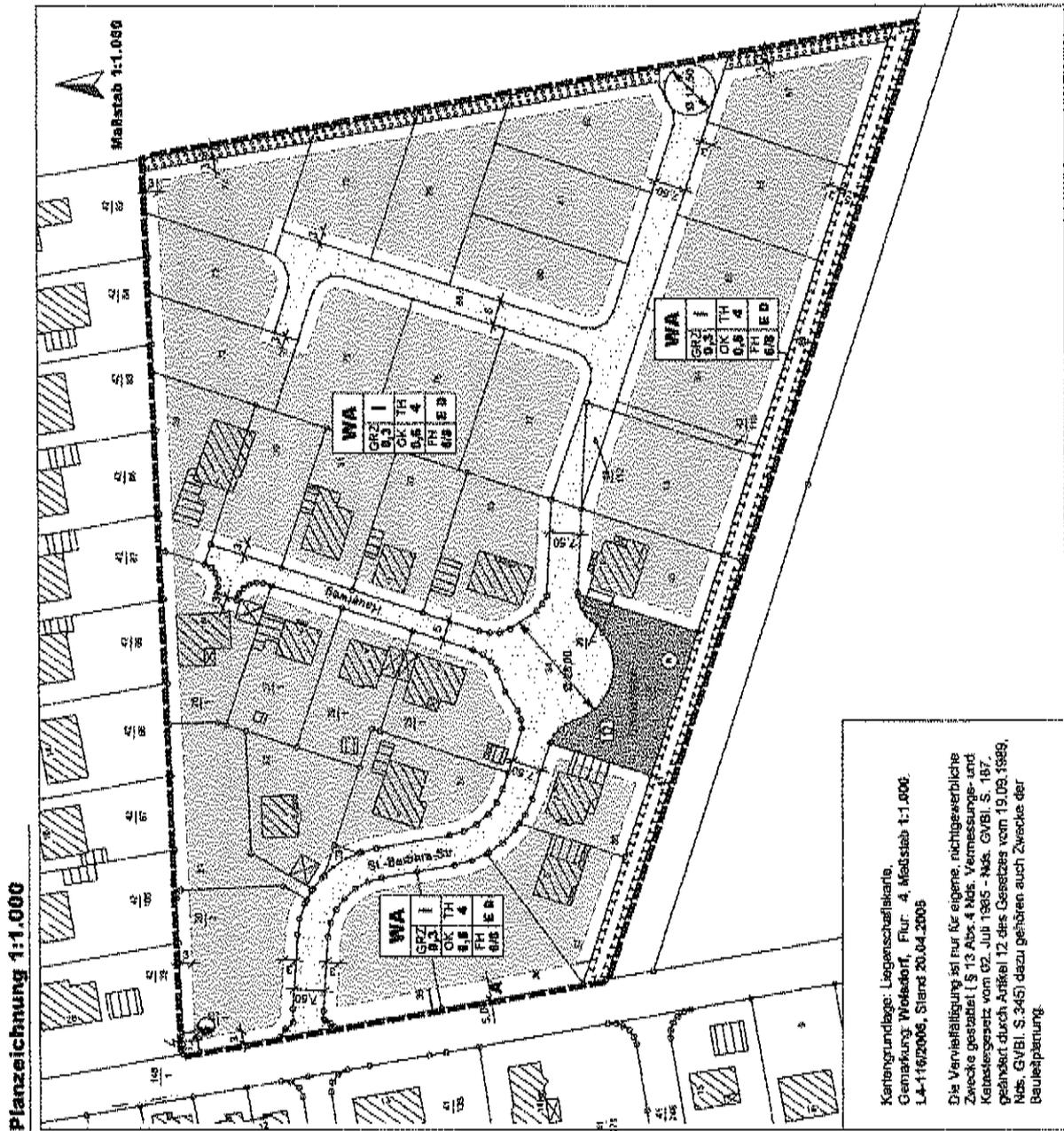
Weiterhin setzt der Bebauungsplan die Fußboden-, Trauf- und Firsthöhen fest. Diese können durch das geplante Bauvorhaben aufgrund der Lage des Grundstücks nicht eingehalten werden.

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.

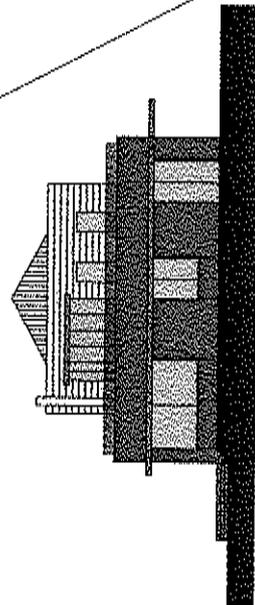
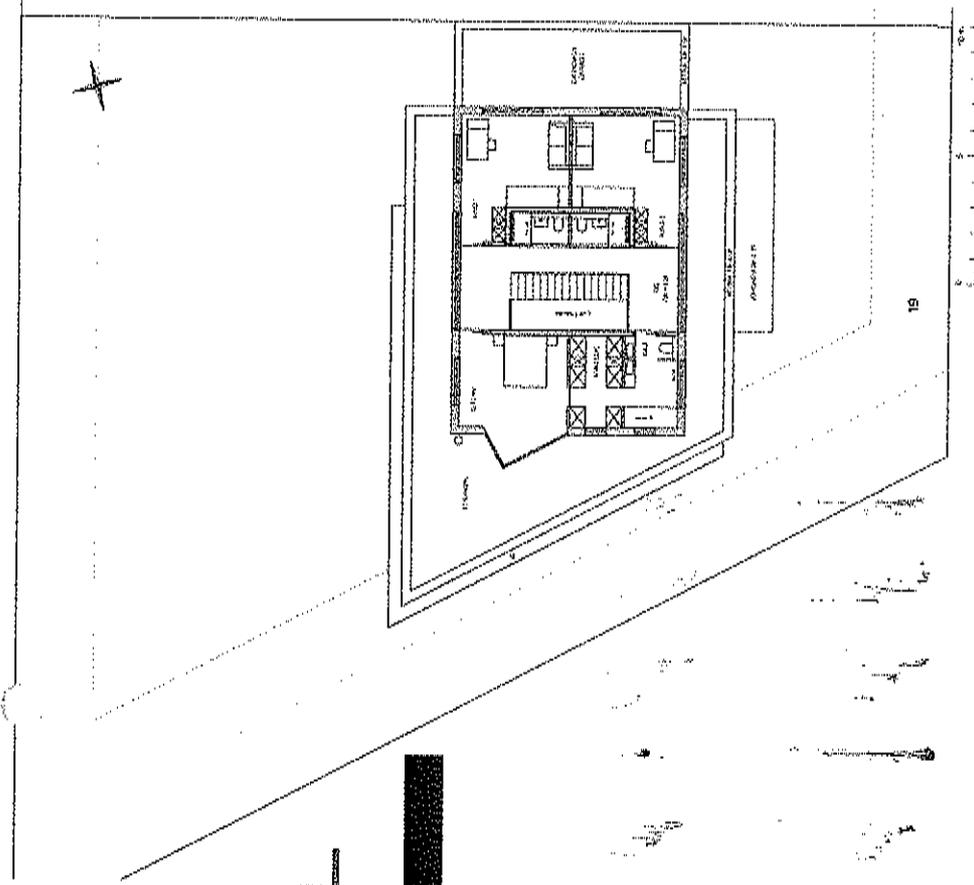
Bebauungsplan „Hölleckenberg“ in der Fassung der 2. Änderung



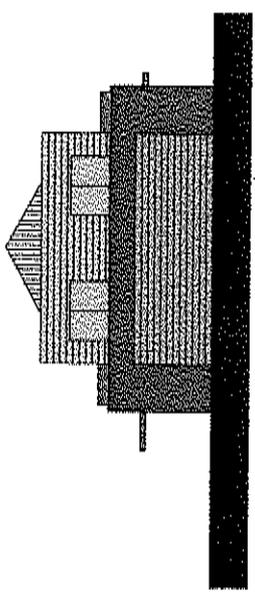
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Wolsdorf, Flur 4, Maßstab 1:1.000.
LA-116/2006, Stand 20.04.2006

Die Verwirklichung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1965 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleistplanung

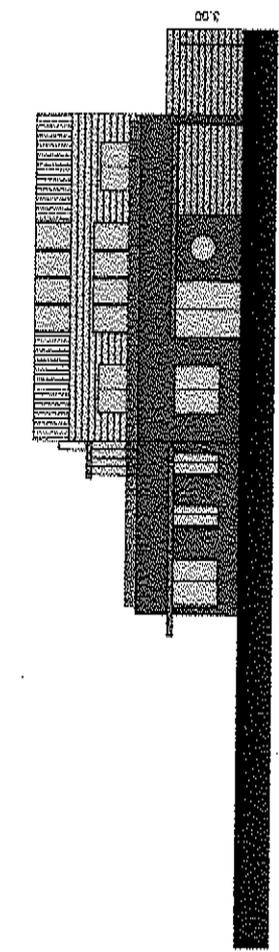
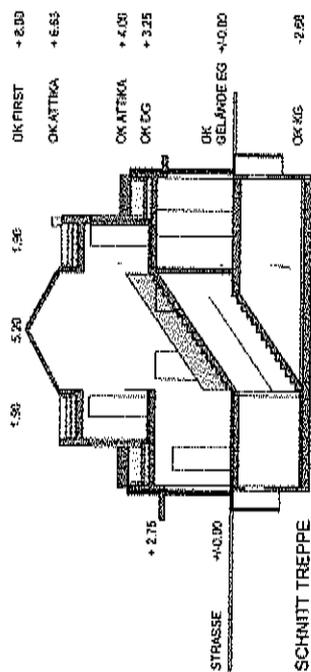
1612016



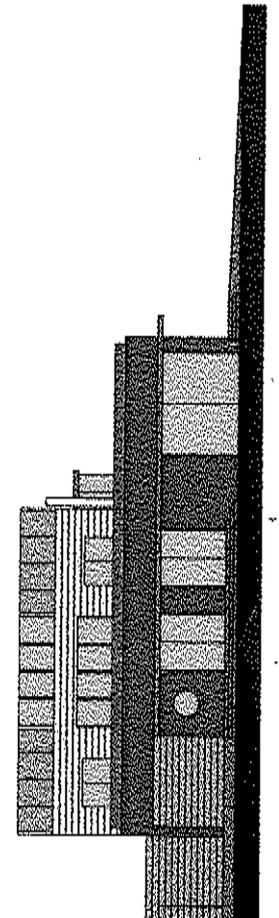
ANSICHT VOM FELD OST



ANSICHT WEST



ANSICHT STRASSE NORD



ANSICHT VOM GARTEN SÜD

ANSICHTEN SCHNITT
 DACHGESCHOSS
 M 1:200
 16.05.2016
 gezeichnet 28.05.2016

VORENTWURF