

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0235/05	Datum 22.04.2005
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.05.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.05.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 63,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 235-2 "Buttergasse"

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 1. Änderungssatzung Teilbereich A zum Bebauungsplan Nr. 235-2 „Buttergasse“ befürwortet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Bau GB von folgenden Festsetzungen:

- Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe im Kerngebiet MK1 aufgrund einer geringeren Gebäudehöhe,
- Befreiung von der Baugrenze bzw. Baulinie aufgrund der Überschreitung durch ein Vordach.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	x

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Die 1. Änderung des Teilbereiches A zum Bebauungsplan Nr. 235-2 „Buttergasse“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 vom 04.11.2003 rechtsverbindlich.

Am 18.04.05 ging der Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses im Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg ein.

Im Bereich des ehemaligen „Mariettabar-Blockes“ am Breiten Weg soll auf der planungsrechtlichen Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ein 5-geschossiges Gebäude (zuzüglich Teilunterkellerung) errichtet werden.

Eine Abweichung vom Bebauungsplan besteht bei der aufgrund von Baulinien im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Traufhöhe von 29,5 m über der festgelegten Bezugshöhe von 56,01 m über HN. Die maximale beantragte Traufhöhe liegt bei 22,30 m über der festgelegten Bezugshöhe. Im Anschluss an das Gebäude der Stadtparkasse wird die Traufhöhe von 19,20 m eingehalten.

Eine weitere Abweichung vom Bebauungsplan ergibt sich durch die Planung eines um 2,75 m vorkragenden Vordaches in 6,6 m Höhe als gestaltprägendes Mittel an der städtebaulich dominierenden südwestlichen Gebäudeecke, durch das gleichzeitig ein überdeckter Vorbereich geschaffen werden soll. Die Länge des Vordaches soll am Breiten Weg 36 m und am Zugang zum Alten Markt 33 m betragen.

Für die vorgenannten Abweichungen wurden Anträge auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB gestellt.

Die Abweichungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.