

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0008/06	Datum 11.01.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.01.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.02.2006	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 239-3 "Regierungsstraße"

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Um- und Ausbau eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ befürwortet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen:

- Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe im Kerngebiet MK4 gegenüber dem Kloster Unser Lieben Frauen aufgrund eines geplanten Dachgeschossausbaus,
- Befreiung von einem Geh- und Leitungsrecht.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Herstellungskosten)				
	keine			
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 61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr. : 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

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

Begründung:

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 32 vom 29.09.2004 rechtsverbindlich.

Am 15.12.2005 ging der Bauantrag zum Um- und Ausbau des Mehrfamilienhauses Regierungsstraße 1 - 17 im Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg ein. Der Eigentümer des Gebäudes beabsichtigt das Wohngebäude umzugestalten, auf der Hofseite Aufzüge anzubauen und das Dachgeschoss teilweise auszubauen. Gemäß Bauantrag soll dabei die vorhandene strenge Satteldachform durch die Aufstockung von vier Dachgeschossteilbereichen „aufgelöst“ werden.

Eine Abweichung vom Bebauungsplan besteht hinsichtlich der als Höchstgrenze festgesetzten Traufhöhe von 13 m.

Die maximale beantragte Traufhöhe für die Bereiche der Aufstockung liegt bei 15,92 m über der im vermessenen Lageplan angegebenen Bezugshöhe von 55,34 m ü. NHN (Fußweg im Hofbereich). Diese Aufstockung betrifft max. 60 % der Außenwandlänge.

Für die vorgenannte Abweichung wurde ein Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB gestellt. Die Abweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Auch bei der beantragten Anhebung der Traufhöhe und den sich daraus ergebenden Abstandsflächen ist entsprechend der städtebaulichen Zielstellung gegenüber dem Kloster Unser Lieben Frauen eine straßenbegleitende, dem Bestandsgebäude vorgelagerte Bebauung grundsätzlich möglich.

Von der Durchsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit und eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger im Bereich des Bestandsgebäudes Regierungsstraße 1-17 wird abgesehen, da diese Festsetzung für den Fall einer Neubebauung aufgenommen wurde. Im Hinblick auf den vorliegenden Bauantrag würde die Durchführung des Bebauungsplanes (Geh- und Leitungsrecht) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ werden die Befreiungen berücksichtigt.

Die Drucksache berührt keine Belange in Bezug auf die Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Behindertenfreundlichkeit.

Anlagen:

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ (Scanneranlage)