

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

F0139/14 – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bezeichnung

Geländehöhen

Verteiler

Der Oberbürgermeister

Stadtamt

Amt 63

Stellungnahme-Nr.

S0223/14

Datum

24.09.2014

Tag

07.10.2014

In der Sitzung des Stadtrates am 04.09.2014 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

### **1. Wie wird die Gelände- und somit die Bebauungshöhe auf Baugrundstücken geregelt, wenn im B-Plan Festsetzungen hierzu fehlen?**

In Bebauungsplänen wird teilweise auf eine Höhenfestsetzung verzichtet, wenn nur Baurecht für Wohngebäude geschaffen wird. Aus Sicht des Amtes 61 wird aufgrund der üblichen Geschosshöhen von ca. 3 m für Wohnnutzungen die Festsetzung von Geschossen in einigen Fällen als ausreichend erachtet. In anderen Fällen werden in Abstimmung zwischen den Ämtern 61 und 63 seit mehreren Jahren in den Bebauungsplänen grundsätzlich Höhenfestsetzungen getroffen.

Enthält der Bebauungsplan keine entsprechenden Festsetzungen, ist grundsätzlich die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt maßgeblich. Natürliche Geländeoberfläche ist dabei die nicht künstlich veränderte Geländeoberfläche. Aufschüttungen und Abgrabungen verändern die natürliche Geländeoberfläche somit nicht.

Die Höhenlage bzw. die Geländeoberfläche des Grundstücks ist nach der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung) im Lageplan und in den Bauzeichnungen (Schnittzeichnung) darzustellen.

### **2. Kann in solchen Fällen jeder seine Geländehöhe durch Abtragen oder Aufschütten selbst bestimmen und verändern?**

Dem Bauherrn ist es grundsätzlich verwehrt, durch Aufschüttungen oder Abgrabungen die Geländeoberfläche zu seinen Gunsten zu verändern. Wie bereits unter 1. erwähnt, verändern Aufschüttungen und Abgrabungen die maßgebliche natürliche Geländeoberfläche nicht.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Verfahrensfrei sind lediglich selbständige\* Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>.

\* Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind solche, die in keinem räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit einer anderen baulichen Anlage (z.B. Wohnhaus) stehen.

Die Zulässigkeit solcher Anlagen bestimmt sich nach den Vorschriften über die Abstandsflächen (§ 6 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt) und das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme (§ 15 Baunutzungsverordnung).

**3. Gibt es hierzu in Bezug auf benachbarte Grundstücke Regelungen?**

Regelungen ergeben sich aus den bereits genannten öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Dr. Scheidemann