

| Datum Antragserfassung | Bebauungsplan | Inhalt der Befreiung | Kurzeinschätzung der Befreiungstatbestände- die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. |
|---------------------------|---|--|--|
| 24.07.2019 | 368-1A "Kümmelsberg-Westseite / Teilbereich A" | Neubau von zwei Doppelhaushälften | Errichtung Doppelhaus statt Einzelhaus ist städtebaulich vertretbar, da dasselbe Haus als Einzelhaus zulässig wäre. |
| 30.07.2019 | 368-1A "Kümmelsberg-Westseite / Teilbereich A" | Befreiung bzgl. Überschreitung der hinteren Baugrenze um ca. 2m ² | Überschreitung wg. Asymmetrie des Grundstückes und paralleler Gebäudeausrichtung zum Nachbarn städtebaul. vertretbar. |
| 06.08.2019 | 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße" | Befreiung bzgl. Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien durch Vorbauten | Baufeldverschiebung um 0,5 m, um zulässige Eingangsüberdachung mit geforderten Abstand gem. BauO LSA zu realisieren. |
| 06.08.2019 | 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße" | Befreiung von den Baugrenzen und Flächen für Garagen | Zur Bereinigung der Flurstücksgrenze geringfügige Verschiebung der Baufenster um 0,77 m. |
| 06.08.2019 | 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße" | Befreiung von den festgesetzten Standorten für Garagen | Verschiebung Garagenstandorte um je 1 m wegen geänderter Fensteranordnung am Gebäude. |
| 06.08.2019 | 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße" | Befreiung von der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (Bäume Nr. 63 und 64 der Baumkartierung zum Bebauungsplan) | Beschädigung der Bäume durch Bau neuer Erschließungsstraße. Ersatz gem. B-Plan im Abstand von max. 5 m vom Altstandort. |
| 07.08.2019 | 178-4A Südlich Peter-Paul-Straße" | Befreiung von überbaubarer Grundstücksfläche und privater Verkehrsfläche | Städtebaulich vertretbar aufgrund der vom Straßenraum abgewandten Lage, für eine private Erschließungsstraße besteht aufgrund des geänderten Grundstückszuschnitts kein Bedarf mehr, zu dem Vorhaben gab es eine nachbarschaftliche Zustimmung. |
| 02.09.2019 | 354-4 "Auf den Höhen 2 | Befreiung bzgl. teilweise Überbauung einer festgesetzten Grünfläche/Biotop | Das Biotop ist nicht mehr vorhanden. Daher ist die Festsetzung nicht mehr haltbar. Eine Befreiung wurde unter der Bedingung der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde erteilt. |
| 10.09.2019 | 254-1 "Zuckerbusch West" | Befreiung von der Mindestgrundstücksgröße | Geringfügige Unterschreitung (2m ²) aufgrund atypischen Grundstückszuschnitt. |
| 18.09.2019 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Befreiung von der Baugrenze | Das Untergeschoss / Sockelgeschoss überschreitet die Baugrenze um 2m, zum Sarajevoufer wird der Sockel eingegrünt und erhält zudem ein Gründach. Die Wand der Tiefgarage wird in diesem Bereich Bestandteil der Hochwasserschutzanlage. |
| 20.09.2019 | 428-1 "Salbker Chaussee Nordseite" | Befreiung von den festgesetzten Einzelhandelssortimenten | Die Grundzüge sind von der Planung nicht betroffen, da die Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten wird und die die Abweichung in der Warengruppe Food mit dem Märktekonzept vereinbar ist. |
| 23.09.2019 | 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" | Befreiung von der Art der baulichen Nutzung | Der Abweichungsantrag bezieht sich auf § 10 des rechtsverb. B-Planes Nr. 348-1: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Schutt-, Schrott- und Altmaterialablageplätze unzulässig. Ein Grundzug der Planung ist nicht berührt, da es sich hierbei um keinen klassischen offenen und sichtbaren Schutt-, Schrott-, oder Altmaterialablageplatz handelt, sondern um ein in einer Halle untergebrachtes Entsorgungszentrum eines Autohauses, welches sich optisch an die Werkstatt angleicht. Das lagernde Alt-Schrottmaterial ist folglich von außen nicht sichtbar. |
| 01.10.2019 | 103-1 "August-Bebel-Damm-Westseite" | Befreiung von der Festsetzung "Trasse Hafenbahn" - Überbauung der Trasse Hafenbahn | Kein Bedarf zur Errichtung einer Gleistrasse |
| 28.10.2019 | 235-1.2 "Breiter Weg Nordabschnitt" | Überschreitung der Geschossigkeit (II) um 2 Vollgeschosse | Städtebaulich vertretbar, da durch die Staffelung des Baukörpers das Gebäude nicht als 4-Geschosser wahrgenommen wird, das Gebäude befindet sich zwischen 2- und 10-geschossigen Gebäuden. |
| 03.12.2019 | 137-1 "Bahnhofsvorplatz / 3. Änderung" | Befreiung hinsichtlich der Lage eines festgesetzten Gehrechts | Befreiung von der Lage des Gehrechts für die Öffentlichkeit von diagonal zu winkelig unter Beibehaltung der Breite. |
| 04.12.2019 | 254-1 "Zuckerbusch West" | Befreiung von der Mindestgrundstücksgröße | Geringfügige Unterschreitung (2m ²) aufgrund atypischen Grundstückszuschnitt. |
| 16.01.2020 | 781-3 "An den Gärten- Beyendorf" | Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit | Überschreitung der Geschossanzahl, durch Änderung des Vollgeschossbegriffs in der Landesbauordnung nach B-Plan-Satzung, 1,5 Geschosse werden jetzt als 2 Geschosse definiert |
| 20.01.2020 | 104-2 "Forsthausstraße" | Überschreitung der Baugrenzen | Aufgrund einer geänderten Parzellierung konnte eine private Erschließungsstraße durch damit Bodenversiegelung eingespart werden, für die Gebäude musste dafür teilweise von den Baugrenzen befreit werden. |
| 29.01.2020 | 205-2 "Steinkuhle-Süd, 1. Änderung im Teilbereich A | Befreiung von der Baugrenze und der Pflanzfläche | Überschreitung Baugrenze geringfügig, Verlagerung Pflanzgebotsfläche an andere Stelle des Baugrundstücks, städtebaulich vertretbar. |

| | | | |
|------------|---|---|---|
| 04.02.2020 | 104-2 "Forsthausstraße" | Befreiung von der Art der baulichen Nutzung | Befreiung für eine geplante Funkstation, die als gewerbliche Nutzung im festgesetzten WA-Gebiet nicht zulässig gewesen wäre. |
| 13.02.2020 | 103-1 "August Bebel Damm Westseite" | Befreiung bzgl. der überbaubaren Grundstücksfläche | Befreiung wegen Versorgungsleitungen, die das Baufeld einschränken. |
| 09.03.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" 1.Ä | Befreiung von der Stellplatzbepflanzung | Es handelt sich um eine Interimslösung, die Bäume würden die gewünschte straßenbegleitende Bebauung verhindern. |
| 09.04.2020 | 76-1 1.Ä "Biesengrund Randau / Calenberge" | Befreiung von der im B-Plan festgesetzten Farbe der Dachflächen | Aufgrund der Zunahme der Photovoltaik im Dorf ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar, Anthrazit als Dachfarbe ist möglich (Dorfbild). |
| 16.04.2020 | 225-3 "An den Röthen" 3. Änderung | Errichtung eines Wintergartens auf der vorhandenen Terrasse | Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse war bereits im Baugenehmigungsverfahren genehmigt worden; Nachbarn werden dadurch nicht beeinträchtigt. |
| 22.04.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" 1.Ä | Befreiung von Gebäudehöhe und Überschreitung GRZ | Es handelt sich um ein Eckgrundstück, Eckbetonung städtebaulich vertretbar. |
| 18.05.2020 | 301-4A "Westlicher Rennebogen" | Errichtung eines Windfanges; HIER: Antrags auf Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie | Hauptgebäude ist an Baulinie errichtet, städtebauliches Erscheinungsbild wird durch Windfang nicht beeinträchtigt. |
| 02.06.2020 | 104-1 "Windmühlenstraße" | Befreiung von der GRZ | Befreiung für Nebenanlagen, Lagerflächen, B-Plan von Anfang der 90-er Jahre, festgesetzte GRZ im Gewerbegebiet entspricht nicht heutigen Anforderungen, Gleichbehandlung mit benachbarten Grundstücken. |
| 24.06.2020 | 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite" 2.Ä | Überschreitung Baugrenzen, geänderte Lage der Ausgleichsflächen | Im Gewerbegebiet städtebaulich vertretbar, in Hinblick auf die Gesamtfläche des B-Plans untergeordnet. |
| 07.07.2020 | 451-3 "Kapellenstraße West" | Befreiung bzgl. Unterschreitung der Geschossigkeit | Geringfügige Unterschreitung (1 statt 2-geschossig) im rückwärtigen Bereich für Wintergarten+ Praxisräume, keine Auswirkung auf das Ortsbild. |
| 08.07.2020 | 104-2 "Forsthausstraße" | Überschreitung des Baufensters | Städtebaulich vertretbar, nur die die Fahrstuhlanlage liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche |
| 04.08.2020 | 354-1A "Frankfelde Ostseite, Teilbereich A" | Befreiung bzgl. Überschreitung der Baugrenze | Die festgesetzte zurückspringende Baugrenze, resultiert aus dem festgesetzten Baumbestand. Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich um ein Bestandsgebäude vor Erstellung des Bebauungsplanes (Satzung 2002). Die Bestandsimmobilie soll nun, unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes, erweitert werden. Das für den Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Leitbild bleibt erhalten. |
| 07.08.2020 | 76-1 "Biesengrund" | Befreiung von der im B-Plan festgesetzten Farbe der Dachflächen | Aufgrund der Zunahme der Photovoltaik im Dorf ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar, Anthrazit als Dachfarbe ist möglich (Dorfbild). |
| 01.09.2020 | 103-1 "August Bebel Damm Westseite" | Befreiung von der Art der Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche - Bereich 3 | Befreiung vom rechtsverbindlichen B-Plan aufgrund laufender B-Plan-Änderung |
| 01.09.2020 | 103-1 "August Bebel Damm Westseite" | Befreiung von der Art der Nutzung und Überbauung des Biotop - Bereich 2 | Befreiung vom rechtsverbindlichen B-Plan aufgrund laufender B-Plan-Änderung |
| 01.09.2020 | 103-1 "August Bebel Damm Westseite" | Befreiung von der Art der Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche - Bereich 1 | Befreiung vom rechtsverbindlichen B-Plan aufgrund laufender B-Plan-Änderung |
| 25.09.2020 | 223-1 "Schlachthof" | Befreiung bzgl. Nichteinhaltung des Versickerungsverbot für Niederschlagswasser | Das Versickerungsverbot war mit möglichen Altlöslagen begründet worden, aufgrund der konkreten Lösung (Zisterne mit Überlauf) und Abstimmung mit den Fachbehörden ist eine Befreiung möglich. |
| 28.09.2020 | 265-1 "Ernst-Grube-Stadion" | Überschreitung der Höhenfestsetzung | Befreiung von der Höhenbegrenzung um ca. 5,5m unter Auflagen zur Dach- und Fassadengestaltung (Begrünung) zum Einfügen in das Ortsbild. |
| 14.10.2020 | 301-1 "6.Ä "Kümmelsberg Westseite" | Befreiung bzgl. Überschreitung Baugrenze | Baugrenze wird um ca. 4 m überschritten, im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans wurde die Führung der Erschließungsstraße an die "Zwischenlösung" angepasst, eine Anpassung der Baufenster ist nicht erfolgt. |
| 14.10.2020 | 301-3 "St- Joseph-Straße" | Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung | B-Plan befindet sich im Änderungsverfahren; die Befreiung (4-geschossiges Pflegeheim statt 2-geschossige Gewerbliche Nutzung entspricht den städtebaulichen Zielen des Änderungsverfahrens. |
| 19.10.2020 | 223-1 "Schlachthof" | Befreiung bzgl. der zwingenden Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen/ Errichtung von oberirdischen Stellplätzen | Aus lagerlogistischen Gründen des Unternehmers; Anordnung der Stellplätze aller umgebenden Gewerbebetriebe ebenfalls oberirdisch, nachbarliche Belange nicht berührt. |
| 28.10.2020 | 301-3 "St- Joseph-Straße" | Befreiung von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche | Der Bebauungsplan von 1998 setzt eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche fest, die aus heutiger Sicht nicht erforderlich ist, ein einseitiger Gehweg (wie im Bestand) ist ausreichend. |

| | | | |
|------------|---|---|--|
| 28.10.2020 | 301-3 "St- Joseph-Straße" | Befreiung von der Art der baulichen Nutzung | Errichtung eines Pflegeheims in einem GEe-Gebiet, B-Plan befindet sich im Änderungsverfahren; die Befreiung entspricht den städtebaulichen Zielen des Änderungsverfahrens, auch der F-Plan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. |
| 03.11.2020 | 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite" 2.Ä | Befreiung von der Baugrenze | Geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Gewerbegebiet städtebaulich vertretbar. |
| 18.11.2020 | 178-4E "Hansastraße" | Befreiung von der Stellplatzbepflanzung | Befreiung von Stellplatzbepflanzung wegen Leitungsbestand, Bäume werden an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt. |
| 19.11.2020 | 354-1B Frankefelde Ostseite" TB B | Befreiung von der Mindestgrundstücksgröße von 600 m ² auf nun 568 m ² | Das Baugrundstück hat einen unglücklichen Verschnitt aufgrund der Ecksituation des Grundstücks entlang der abknickenden Straßenführung. Die Situation ist im B-Plan nicht prägend. Dadurch ist die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen und den öffentlichen Belangen städtebaulich vertretbar. Zudem gehört zu dem Grundstück noch 1/4 der anliegenden Privatstraße. Insgesamt ergibt sich ein Flächenmaß von 604 m ² . |
| 03.12.2020 | 488-1 "Saalfelder Straße / Südseite" | Geringfügige Überschreitung Baugrenze | Geringfügige Überschreitung der Baugrenze aufgrund der Lage am Wendehammer, städtebaulich vertretbar, nachbarliche Interessen oder öffentliche Belange nicht betroffen. |
| 15.12.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Überschreitung der Gebäudehöhe im rückwärtigen Baufeld um 2,5 m | Im B-Plan war nur eine Gebäudetiefe von 10m mit der straßenseitigen Gebäudehöhe festgesetzt, dies reicht heute nicht für die Errichtung üblicher Wohngebäude aus. |
| 15.12.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Befreiung von der Gebäudehöhe | Städtebaulich vertretbar, da die im Be-Plan festgesetzten Höhen unter den Bestandshöhen der Nachbargebäude liegen |
| 16.12.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Befreiung von einer Pflanzgebotsfläche | Anpflanzung ersatzweise auf benachbartem Flurstück 121/1, Grund war der ungünstige Grundstückszuschnitt, der andernfalls die Ausbildung einer Brandwand zum Nachbarn (geschlossene Bauweise) erschwert hätte. |
| 16.12.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Überschreitung der Geschossflächenzahl | Städtebaulich vertretbar, es handelt sich um ein Eckgrundstück mit atypischer Grundstückszuschnitt |
| 16.12.2020 | 178-4 "Rogätzer Straße" | Überschreitung der GRZ | Bemessungsgrundstück ist atypisch |
| 18.02.2021 | 782-4 "Froschgrung Sohlen | Überschreitung der festgesetzten GRZ | Im B-Plan ist eine sehr knappe GRZ von 0,25 festgesetzt, eine geringfügige Überschreitung um 0,06 ist städtebaulich vertretbar. |
| 25.02.2021 | 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße 2.Ä | Befreiung von der festgesetzten Höhe | Es wurde beantragt, die Garage um 42 cm höher zu bauen als die erlaubten 3,00 m. Die Höhenbegrenzung ergibt sich aus der Lage bezüglich der 110kv-Freileitung. Da der Leitungsträger dem Vorhaben zugestimmt hat und die Abweichung gering ist, wurde dem Vorhaben zugestimmt. |
| 16.03.2021 | 162-2 Hugo-Junkers-Allee / Ostrowskistraße | Befreiung bzgl. Errichtung von Nebenanlagen außerhalb des Baufensters | Städtebaulich unschädlich, da Ausrichtung zu privater Stichstraße und Zustimmung aller betroffenen Nachbarn vorlag |
| 25.03.2021 | 484-1 "1. Ä "Welsleber Straße" | Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe | 2-geschossige Zahnarztpraxis, aufgrund der Lage in Ecksituation höhere Traufhöhe auf der rückwärtigen Gebäudeseite städtebaulich vertretbar |
| 29.03.2021 | 253-1 "1.Ä "Großer Cracauer Anger" | Befreiung bzgl. Abtragung eines Erdwalles | Die Festsetzung des Erdwalls diente dem Schutz von Bestandsbäumen. Diese waren aber nach dem Sommersturm 2017 schwer beschädigt. Nach Abtrag erfolgte eine Neupflanzung. |
| 16.04.2021 | 782-4 "Froschgund Sohlen" | Befreiung bzgl. Unterschreitung der Dachneigung | Festsetzung einer Dachneigung heute unüblich, im baulichen Umfeld gibt es bereits mehrere Befreiungen, keine Beeinträchtigung des Ortsbilds |
| 29.04.2021 | 334-1.2 "1.Ä "Einzelhandelsstandort Bergstraße" | Befreiung von der Höhenfestsetzung | Überschreitung der Höhenbegrenzung durch den Werbepylon ist städtebaulich vertretbar, zumal in der Umgebung ähnliche Werbeanlagen vorhanden sind. Nachbarliche Interessen sind nicht berührt. |
| 18.05.2021 | 111-1 "Silberberg / Ebendorfer Chaussee Südseite" 1.Ä | Befreiung von Pflanzgebot und überbaubarer Grundstücksfläche | Befreiung ist im Gewerbegebiet städtebaulich vertretbar, die Planzgebotsfläche wurde anderweitig auf dem Grundstück untergebracht. |