

**Beschlussvorlage
für die 15. Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.07.2023**

TOP 6: 040723/02 Beschluss zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnbebauung Jahnsdorf Süd/Ost“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück Nr. 518/76 Gemarkung Jahnsdorf

Beschluss Nr. BV 040723/02

öffentlich nichtöffentlich

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|----------------|-----------------------|
| 02.09.2022 | Technischer Ausschuss |
| | |
| | |

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 04.07.2023, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnbebauung Jahnsdorf Süd/Ost“ bezüglich folgender Festzungen zuzustimmen:

- Befreiung vom Punkt 6.2 der Festsetzung der Anordnung in Hausgruppen – für den geplanten Bereich als Dreispänner festgesetzt
- Befreiung vom Punkt 6.3 der Festsetzung Holzfenster mit Sprossen

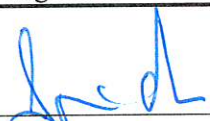
Weiterhin beschließt der Technische Ausschuss dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen bezüglich Punkt 4 Geländehöhe

- 4.1. Topographische Veränderungen sind darüber hinaus nur bis zu einer Grundfläche von 30m² und einer Höhe von 1,25 m bzw. bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig.
- 4.2 Oberkante der Erdgeschossfußböden dürfen 50 cm über festgelegt Geländehöhe liegen.

nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------|-------------|-------------------|---|
| Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 6 + Bürgermeister | | | | davon befangen: | |
| davon anwesend: | | + Bürgermeister | | | |
| Einstimmig | Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input type="checkbox"/> Lt. <input type="checkbox"/> Ab- |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt | <input type="checkbox"/> zugestimmt | | | | Beschluss- weichender |
| <input type="checkbox"/> abgelehnt | <input type="checkbox"/> abgelehnt | | | | vorschlag Beschluss |



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Josefa-Lisa und Simeon Kreißig stellten einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Bereits im Jahr 2022 wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohnbebauung Jahnsdorf Süd/Ost“ zur Änderung der geplanten Baugrenzen, der festgesetzten Firstrichtung und der geplanten Garagenstellplätze beantragt und genehmigt. Nun beantragten die Bauherren weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes bezüglich der Festsetzung vom Punkt 6.2 der Anordnung in Hausgruppen – für den geplanten Bereich als Dreispänner und der Festsetzung vom Punkt 6.3 Holzfenster mit Sprossen. Geplant sind Kunststofffenster ohne Sprossen.

Da sich die Planungssituation in den verbliebenen Baugrundstücken insgesamt verändert hat, würde ein Festhalten an den Festsetzungen zu einer nicht vertretbaren Härte für die Bauherren führen, das Vorhaben wäre insgesamt nicht umsetzbar. Da die Teilaufhebung des V+E-Planes unter der Maßgabe der weiteren Errichtung eines Ein- und eines Zweifamilienhauses erfolgte, kann den beantragten Befreiungen aus Sicht der Verwaltung den Anträgen auf Befreiungen in den Punkten 6.2. und 6.3. zugestimmt werden.

Bei dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhabens- und Erschließungsplanes bezüglich der Geländehöhe ist zu befürchten, dass nachbarliche Interessen und Belange berührt werden.

Beim geplanten Gebäude wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mehr als die im Punkt 4.2. festgesetzten (50 cm über der festgelegten Geländehöhe herausgebaut.

Weiterhin sollen Abgrabungen vorgenommen werden, die die festgesetzte Tiefe von 1m überschreitet. Genaue Angaben über der Höhe der Überschreitungen liegen nicht vor.

Deshalb wurden für die Beurteilung der Befreiung im Punkt 4 – Geländehöhe- weitere Unterlagen beim Planer nachgefordert.

Diese liegen bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vor. Nach Vorliegen der nachgeforderten Unterlagen werden diese an die Mitglieder des Technischen Ausschusses nachgereicht.

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für das geplante Bauvorhaben liegt die Wasserrechtliche Genehmigung für die Versickerung des Oberflächenwassers vor und die notwendigen Zugangs- und Zufahrtsbaulasten sowie die Baulasten für die Leitungsrechte wurden eingetragen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag kann daher nur unter dem Vorbehalt erteilt werden. Alternativ müsste der Bauantrag zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ja

Produkt/Konto

mit

| Beschlussdatum | Ausfertigung | Genehmigung Rechtsaufsicht | Bekanntmachungsdatum | In-Kraft-Treten | Fundstelle Gemeindeblatt | Änderungen |
|----------------|--------------|----------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|------------|
| | | | | | | |