



Amt Crivitz **Amt der Zukunft**

Gemeinde Langen Brütz

| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: BV LaB GV 079/17 Datum: 04.12.2017 Status: öffentlich |
| Stellungnahme zum Bauantrag Gemarkung Langen Brütz, Flur 1, Flst. 92/28 | |
| Fachbereich: | Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung |
| Sachbearbeiter/-in: | Frau Siraf |

| | |
|---|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit) Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung) | Sitzungstermin |
|---|----------------|

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist die Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohnhaus geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Langen Brütz. Für das Vorhaben wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Dachneigung beantragt (Begründung sh. Anlage).

Die Dächer der Hauptgebäude sind gem. B-Plan Punkt 8.4 als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 – 55° auszuführen. Die geplante Dachneigung beträgt 12,7°

Ausnahmen und Befreiungen sind im Baugesetzbuch wie folgt geregelt.

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen (BauGB)

- (1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
- (2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Zu den Grundzügen einer Planung gehören unter anderem die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise. Die Festsetzung der Dachneigung gehört eher zu den örtlichen

Bauvorschriften bzw. gestalterischen Festlegungen.
Aufgrund der vorhandenen Baulichkeiten mit der Dachgaupe ist eine Dachneigung von 30 ° und mehr nur mit einem kompletten Neubau des Dachstuhls zu realisieren.
Daher könnte in diesem Fall einer Befreiung zugestimmt werden.

Gem. § 36 BauGB ist für das Vorhaben die Stellungnahme der Gemeinde erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Langen Brütz erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohnhaus auf dem Flst. 92/28 der Flur 1 in der Gemarkung Langen Brütz.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 hinsichtlich der Dachneigung für den Anbau wird zugestimmt.