



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 010/19 <b>Datum:</b> 04.12.2019 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung / Anbau eines Wintergartens - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Gemarkung Crivitz, Flur 14 Flst. 328 (Milanring 30 in Crivitz)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.12.2019

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung / Anbau eines unbeheizten Wintergartens geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 3 „Trammer Straße“. Die Festsetzung des B-Plans hinsichtlich der Dachneigung wird nicht eingehalten. Daher wird eine Befreiung von dieser Festsetzung beantragt.

Im B-Plan Nr. 3 ist für die Hauptdachflächen der Gebäude eine Dachneigung von 25 – 60 ° festgesetzt.

Geplant ist ein verglastes Flachdach mit einer Dachneigung von 6,8°.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des B-Plans 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 Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Der Stadt wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

Bei dem geplanten Wintergarten handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil.

Das Vorhaben ist nicht geeignet, den Charakter des Gebietes nachhaltig zu verändern und die Konzeption des Bebauungsplans außer Kraft zu setzen. Demzufolge ist keine negative Vorbildwirkung zu erwarten.

Die Erschließung ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauplanung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung / Anbau eines Wintergartens auf dem 328 der Flur 14 in der Gemarkung Crivitz zu erteilen.

Der Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 3 „Trammer Straße“ hinsichtlich der Dachneigung (6,8° Dachneigung) wird zugestimmt.