



041/23

Beschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen: Dachform, Hauptfirstrichtung, und Baugrenze des Vorhaben und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 04.04.2023	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Nächst Neuendorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	19.04.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	26.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Am Mittelweg" Nr. 06/01 für folgende Flurstücke: 295/11, 300/21, 342/82, Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen

Mitwirkungsverbot gem. §22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Die Bauherrin beantragt eine Abweichung von der textl. Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften

Mit der Errichtung des Gebäudes in der beantragten Form wird von:

Punkt 3: Dachformen

"Alle im Plangebiet zu bauenden Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Der Neigungswinkel der Dachhälften muss zwischen 38" und 48° betragen."

Das Dach des neu zu errichtenden Gebäudes wird als Walmdach mit einer Dachneigung von 22° / 28° errichtet.

Punkt 5: Hauptfirstrichtung

"Die Hauptfirstrichtung ist parallel der Längsrichtung der Baugrenzen zu errichten."

Die Firstrichtung des zu errichtenden Gebäudes liegt um 90° gedreht zur geforderten Ausrichtung der textlichen Festsetzungen im Teil B des VEP Nr. 06/01 "Am Mittelweg" abgewichen. Die Bauherrin geht davon aus, dass sich das zu errichtende Gebäude in der vorbenannten beantragten Form und Größe harmonisch in das Ortsbild / die nähere Umgebung einfügt und die Ausstrahlung des Baugebietes nicht nachteilig beeinflusst wird.

Die Grundzüge der Planung der örtlichen Bauvorschriften werden nicht berührt. Aus planerischer Sicht sollte dem Bauvorhaben nichts entgegenstehen.

Mit dem vorliegenden schriftlichen Antrag beantragt die Bauherrin die Ausnahme vom geltenden Planungsrecht zur Überschreitung der zulässigen Bebauungstiefe. Die geringfügige Überschreitung der hinteren Bebauungsgrenze durch die Errichtung des beantragten Gebäudes über die Bebauungstiefe hinaus kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Das Baufenster knickt im Bereich des Baugrundstückes ab. Das zu errichtende Gebäude überschreitet die maximal mögliche Bebauungstiefe um maximal 0,115 cm, was einer Fläche von 0,0971 m² entspricht. Würde man das Gebäude entsprechend der Baugrenzen kippen, wäre es möglich, es innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten. Wir gehen davon aus, dass sich das zu errichtende Gebäude in der vorbenannten beantragten Form und Größe harmonisch in das Ortsbild die nähere Umgebung einfügt und die Ausstrahlung des Baugebietes nicht nachteilig beeinflusst wird.

Aus planerischer Sicht sollte dem Bauvorhaben nichts entgegenstehen. Die Grundzüge der Planung des VEP Nr. 06/01 "Am Mittelweg" werden nicht berührt. Die Ausnahme ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

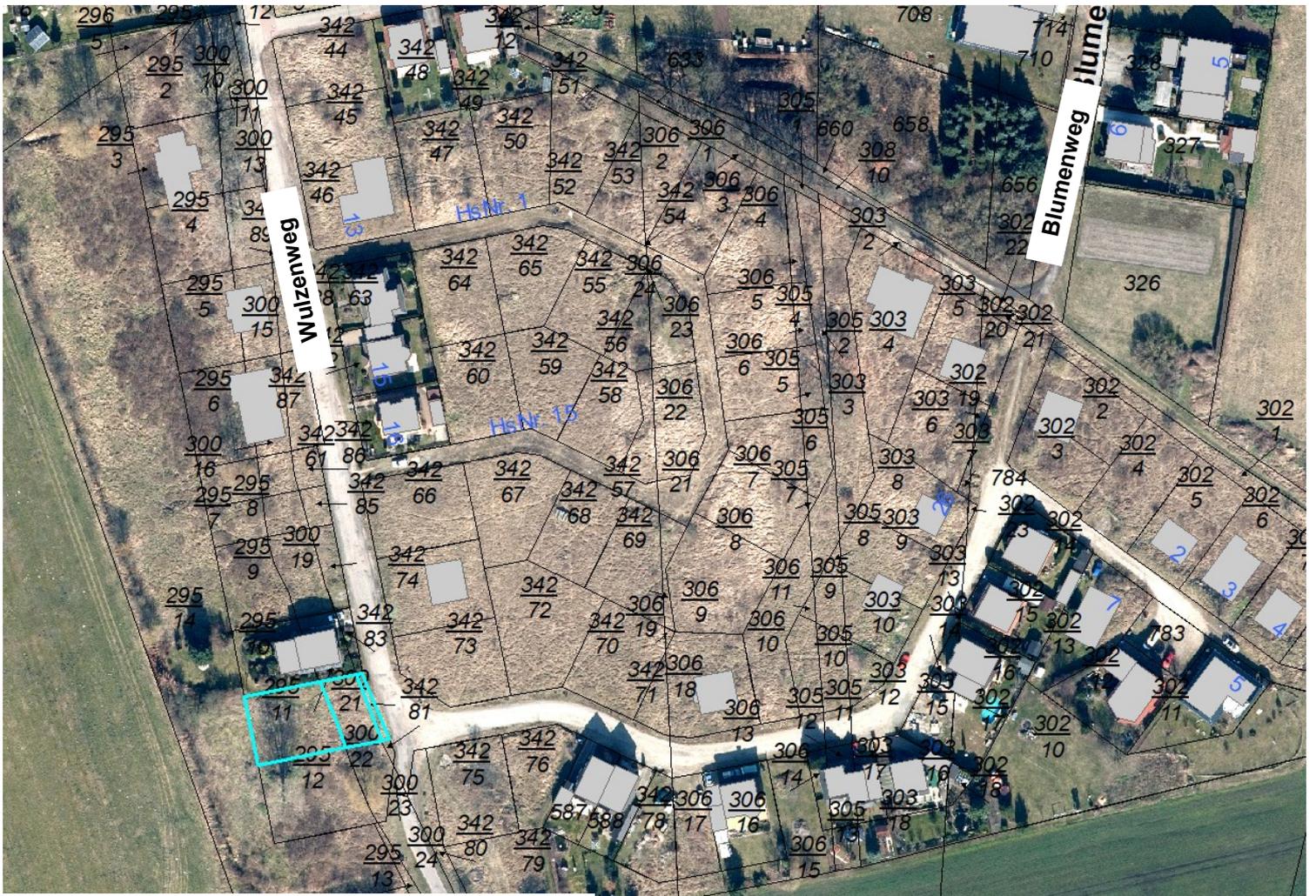
Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

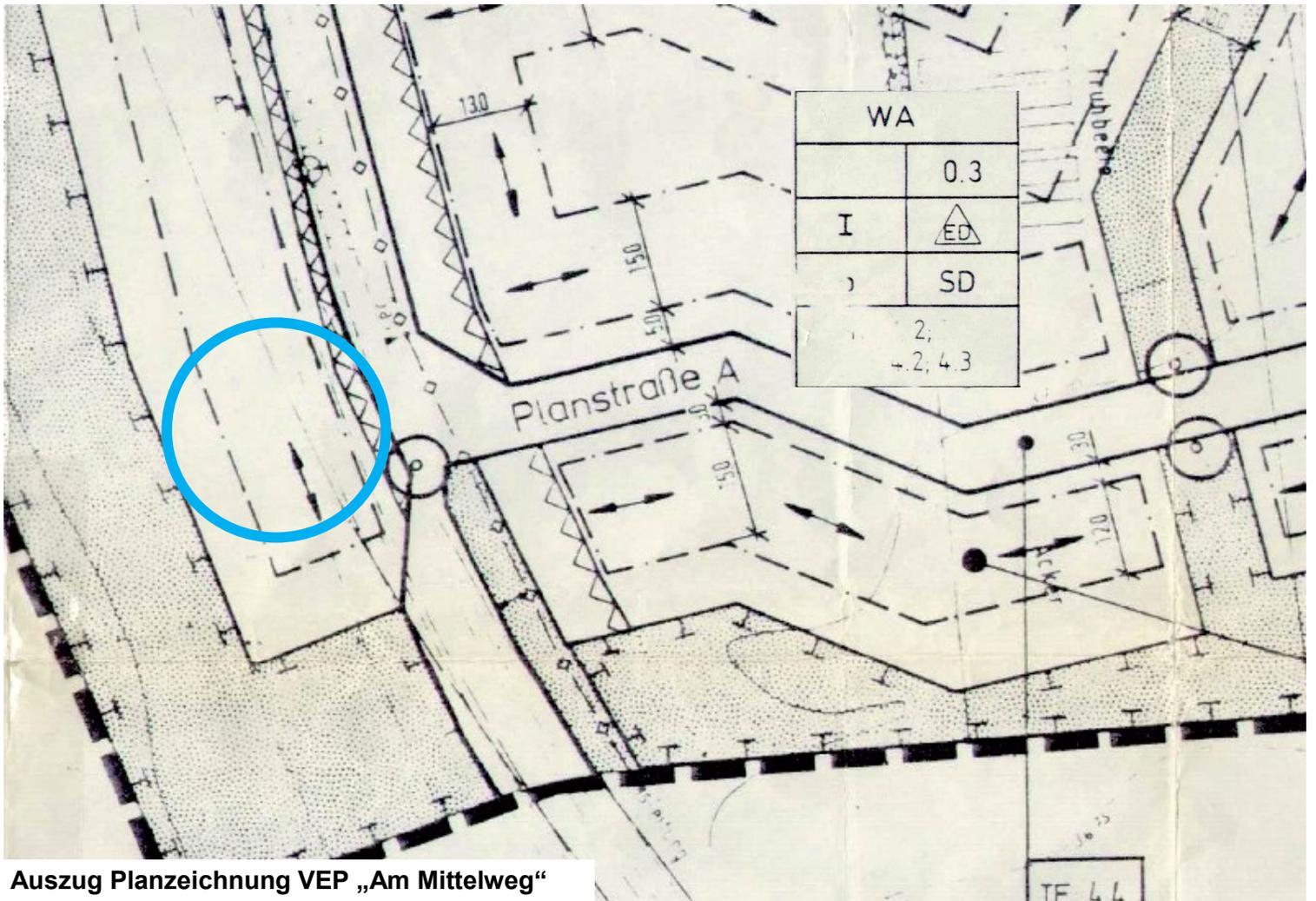
Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Lage im Raum, Ausschnitte Lageplan, Auszüge und Ansichten
---	---

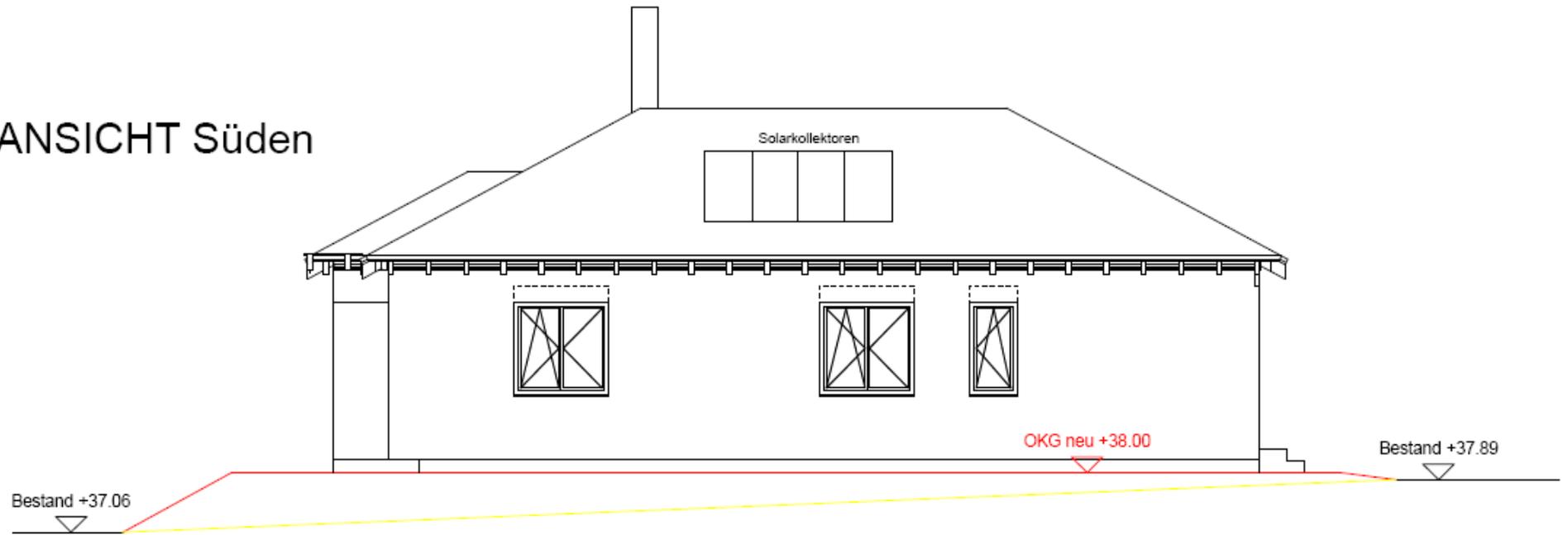


Lage im Raum



Auszug Planzeichnung VEP „Am Mittelweg“

ANSICHT Süden



ANSICHT Westen

