

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0617/2012 (1. Version)**

**vom: 14.05.2012**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
verantwortlich:

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt die Befreiung gemäß § 36 BauGB i.V. mit § 30, 31 (2) BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 42/03 „An der Laake – 2. Bauabschnitt“ im OT Löderburg für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Neustaßfurter Straße 49 in Staßfurt OT Löderburg, Gemarkung Löderburg, Flur 4, Flurstück 751, entsprechend beigefügter Begründung.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Stadtrat	1. Version	31.05.2012			

**Aufgrund des § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:**

**René Zok**  
**Oberbürgermeister**

# Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0617/2012 (1. Version)

vom: 14.05.2012

## **Kurzfassung:**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 42/03 "An der Laake - 2. Bauabschnitt" im OT Löderburg, Errichtung eines Einfamilienhauses

**Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

## **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant das Flurstück 751 in der Flur 4 der Gemarkung Löderburg käuflich zu erwerben und mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Bei dem zu beplanenden Grundstück handelt es sich um das vorletzte Grundstück, welches im Bereich der Neustaßfurter Straße bebaut werden kann. Laut der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes wurde im Abstand von 3,00 m parallel zur Straßen-begrenzungslinie eine Baulinie festsetzt.

Ausschlaggebend für die Planung des Antragstellers war es, dass Gebäude für die Nutzung von erneuerbaren Energien auszurichten und zu optimieren. Dies spiegelt sich nicht nur in der idealen Ausrichtung der Dachschrägen für die Anwendung von Solarthermie wieder, sondern auch in der Anordnung einer ressourcenschonenden Öffnung der Giebelseiten in Richtung Süd-Osten und Süd-Westen wieder. Es wird beabsichtigt das Wohnhaus so zu errichten, dass dieses nicht mit der gesamten Giebellänge auf der Baulinie steht. Der Giebel zur Neustaßfurter Straße hat eine Gesamtfläche von 64,20 m<sup>2</sup>. Der größere Teil des Giebels – 33,60 m<sup>2</sup> steht direkt auf der Baulinie. Der kleinere Teil des Giebels ist 1,50 m in südöstliche Richtung zurückgesetzt. Die Länge der Giebelwand beträgt 9,81 m und verspringt über eine Länge von 4,40 m um 1,50 m in Richtung Grundstück. Das hat zur Folge, dass die Festsetzungen des B-Planes nicht eingehalten werden.

Nachbarschützende Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt und sind städtebaulich vertretbar.

- Ziel der Vorlage  
Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen.
- Lösung  
Der Stadtrat der Stadt Staßfurt stimmt dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des B-Planes gemäß § 31 (2) BauGB zu.
- Alternativen
  1. Es müssen die Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden. In diesem Fall wird der Antragsteller das Baugrundstück nicht erwerben und seinen geplanten Lebens – und Erwerbsmittelpunkt nicht in Löderburg realisieren.
  2. B-Plan muss geändert werden, was mit einem erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden ist.
- finanzielle Auswirkungen  
keine

**René Zok**  
**Oberbürgermeister**

## **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1- Planungsrechtliche Stellungnahme Nr.
- Übersichtsplan und Lageplan (B-Plan Auszug)
- Ansicht