

Stadt Staßfurt

Der Oberbürgermeister



Stadt Staßfurt • Postfach 1164 • 39401 Staßfurt

Salzlandkreis
FD 43 Bauordnung und Hochbau
Karlsplatz 37

06406 Bernburg/ Saale

Fachbereich: FB II
Fachdienst/ Planung, Umwelt und
Serviceeinheit: Liegenschaften
Bearbeiter/in: Marion Grapow
Telefon: 03925 981264
Straße: Steinstraße 19
Zimmer: 210- 212
E-Mail: Marion.grapow@stassfurt.de

Sprechzeiten:

Mo	9.00 – 12.00 Uhr	
Di	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Do	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Fr	9.00 – 12.00 Uhr	

BürgerService zusätzlich am ersten Samstag im Monat
von 9.00 – 12.00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Datum

5112-9300-27/ 2022

20.05.2022

Anlage 1 – planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 27/ 2022

Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes- Baugrenze

Beantragtes Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Gewerbegebiet „Süd“. Der Bebauungsplan weist für diesen Bereich, in welchem das Vorhaben realisiert werden soll, ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO aus. Hier sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. D.h., das geplante Vorhaben ist nach der Art der Nutzung zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,6 ist eingehalten.

Es wird die Errichtung einer Lagerhalle sowie Aufstellflächen für Gerüstelemente auf dem zukünftigen Firmengrundstück beantragt. Hierbei handelt es sich um die Erweiterung von Lagerflächen von Gerüstelementen, welche sehr viel Platz in Anspruch nehmen. Das vom Unternehmen bereits genutzte Firmengrundstück (Staßfurter Straße 5) ist lagertechnisch ausgeschöpft.

Durch die Anordnung der Lagerhalle auf dem beplanten Grundstück kommt es zur Überschreitung der Baugrenze als auch zu einer Überschreitung des Grünstreifens.

Von den Festsetzungen des B-Planes kann 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 B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Auf Grund des ungünstigen Grundstückszuschnittes und unter Berücksichtigung bauordnungsrechtlicher Vorschriften- hier Abstandsflächen- kommt es zu einer Überschreitung der Baugrenze durch Gebäudeteile und einem Teil des Schleppdachs.

Bankverbindung:

Salzlandsparkasse
IBAN DE30 8005 5500 3021 1008 80
BIC NOLADE21SES
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE05AZZ00000021316

Postanschrift:

Hohenexlebener Str. 12, 39418 Staßfurt
Telefon: 03925 981-0
Fax: 03925 981-205

Internet: www.stassfurt.de

E-Mail: stadt@stassfurt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Das Vortreten des Gebäudeteils/ Schleppdach kann zugelassen werden. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht betroffen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die geringfügige Versiegelung des festgesetzten Grünstreifens durch das Schleppdach ist ebenfalls städtebaulich vertretbar. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Ersatzpflanzung (Baum) im festgesetzten straßenbegleitenden Grünstreifen.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge des Allgemeinwohls bleiben unberührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen (ebenfalls Baugrenze überschritten) mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Dem Befreiungsantrag wird entsprechend oben ausgeführter Begründung seitens der Stadt Staßfurt zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Anke Michaelis-Knakowski