Stadt Finsterwalde NL.
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Beschlussvorlage BV-2012-155 öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Am Schwimmbad" (Teiländerung)

Einreicher: Bürgermeister	17.09.2012
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.10.2012	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.10.2012	Hauptausschuss Z				
24.10.2012	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Am Schwimmbad“ 1. Änderung wird in dem Teilbereich, der in der Anlage 1 dargestellt ist, geändert. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

   Mit der Bebauungsplanänderung soll die im wirksamen Bebauungsplan „Wohngebiet Am Schwimmbad“ (1. Änderung) festgesetzte zulässige 1-geschossige Bebauung nach Brandenburgischer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss, welches nach dem Rechtsstand der damaligen Bauordnung kein Vollgeschoss darstellen durfte) auf eine 2-geschossige Bebauung nach der derzeit geltenden Bauordnung für einen Teil des Plangebietes geändert werden.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Grundstücke der ehemaligen Brandt-Hausbau GmbH wurden im Mai dieses Jahres veräußert. Der neue Eigentümer möchte am Standort ein größeres Einfamilienhaus für seine Familie errichten und weiterhin ggf. die restlichen Grundstücke vermarkten.

Für die Errichtung des Einfamilienhauses für seine größere Familie benötigt der Bauherr ein vollständiges 2. Vollgeschoss. Der Bebauungsplan wurde damals noch auf der Grundlage der Bauordnung 2008 erstellt. Grundsätzlich sind dort 2-geschossige Gebäude möglich, jedoch nur, wenn das Obergeschoss kein Vollgeschoss nach der damaligen Bauordnung darstellte. Der Bebauungsplan soll daher im in der Anlage dargestellten Teilbereich auf die derzeit geltende Bauordnung umgestellt werden, demnach wäre am Standort auch eine s. g. Stadtvilla zulässig.

Da mit der Teiländerung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorliegen, wird vorgeschlagen, dieses anzuwenden und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abzusehen.

Es wird vorgeschlagen, die o. g. Beschlüsse zu fassen.

Anmerkung:
Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlage
Plan Darstellung des zu ändernden Teilbereiches