

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 043/FB4/2015



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.04.2015	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	04.05.2015	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Wacker
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 "Krenke/Jarke"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Rosa-Luxemburg-Straße 55 b, Flur 44, Flurstück 198/6, Gemarkung Eilenburg im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 4 „Krenke/Jarke“ zu.

Wacker
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Rosa-Luxemburg-Straße 55 b befindet sich im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 4 „Krenke/Jarke“, welcher am 15.09.1995 seine Rechtskraft erlangte (Anlage 1). Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Gaststätte. Zugehörig ist ein straßenseitiger Freisitz. Dieser soll überdacht werden (Anlage 2). Im Geltungsbereich des VEP ist eine Baugrenze festgesetzt.

Die Überdachung (5,28m x 9,16m) liegt komplett außerhalb der Baugrenze. Sie gehört nicht zu den Ausnahmen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, deshalb wurde eine Befreiung beantragt.

Die Vorschriften des § 31 BauGB, Ausnahmen und Befreiungen, gelten auch für Vorhaben- und Erschließungspläne.

Von den Festsetzungen nach Absatz 2 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 Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

MI	II	0	SD 20°-30°
0.6	1.1		
0			SD 20°-30°

MI	II	0	SD 20°-30°
0.6	1.1		
0			SD 20°-30°

MI	II	0	SD 20°-30°
0.6	1.1		
0			SD 20°-30°

MI	II	0	SD 20°-30°
0.6	1.1		
0			SD 20°-30°

198
6

198
7

115
7

BRUGRENZE

LUXEMBURG - STRASSE

OFFENTL. STRASSE

Deckblatt v. 14.11.94

zur vereinfachten Änderung des V/E-Planes "Wohn- u. Geschäftshäuser. Krenke/Jarke"
gemäß § 7 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB einschließlich der textlichen
Änderung Nr. 2.6 und ergänzende Bestimmung Nr. 1
(Satzungsänderungsbeschuß
Nr. 19/95 v. 06.03.95)

115
3

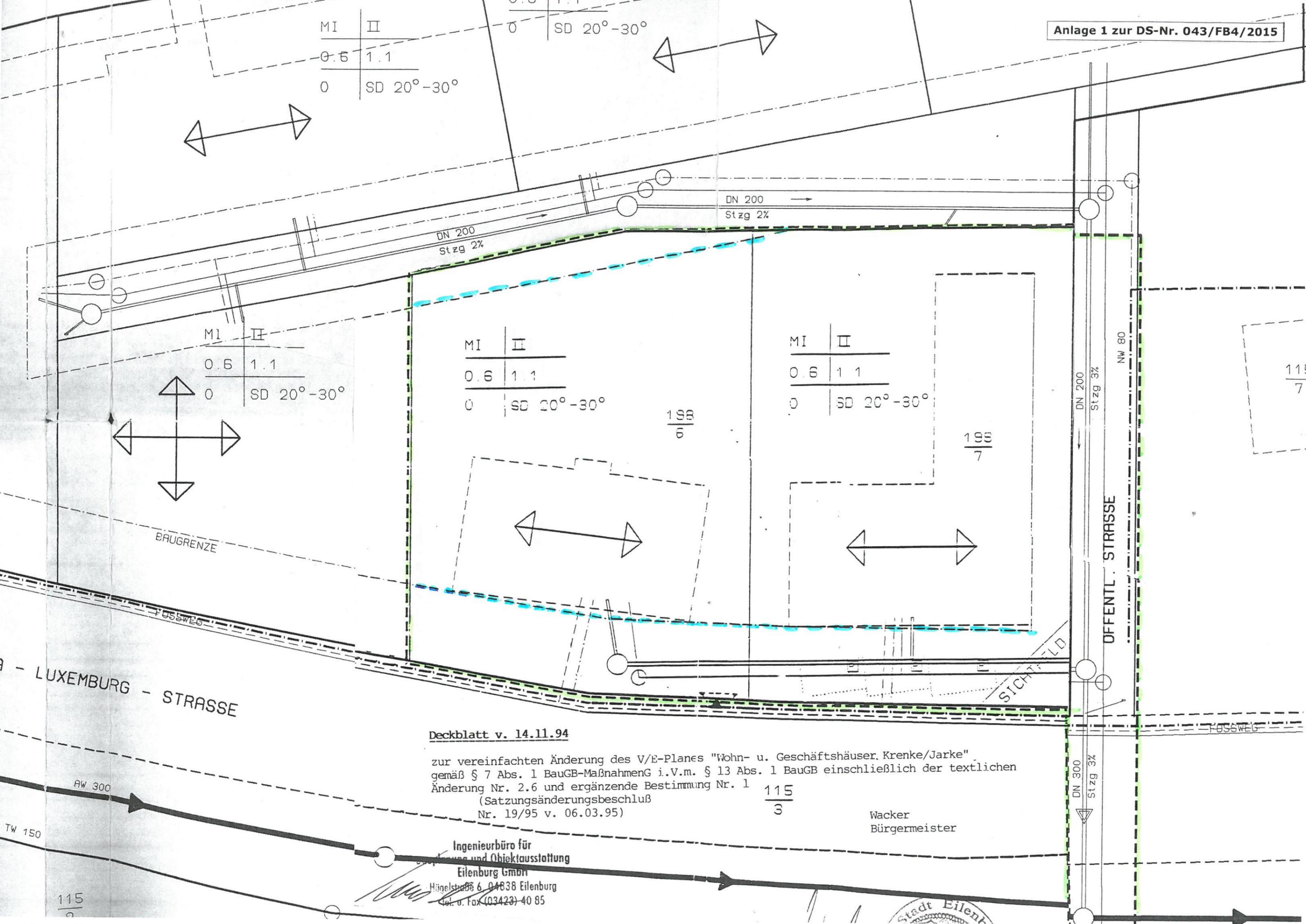
Wacker
Bürgermeister

Ingenieurbüro für
Planung und Objektausstattung
Eilenburg GmbH
Hügelstraße 6, 04838 Eilenburg
Tel. u. Fax (03423) 40 85



AW 300
TW 150

115
9



LEGENDE



Umgrenzung des Geltungsbereiches
Gebietsfestsetzung gem. §§ 2-11 BauNVO:
Mischgebiet

MI

II

Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.6

Grundflächenzahl (GRZ)

1.1

Geschossflächenzahl (GFZ)

0

offene Bauweise

SD 20°-30°

Satteldach; Neigungswinkel 20-30 Grad



Firstrichtung von Dächern



Baugrenze (bis zu der gebaut werden darf)



Stassenbegrenzungslinien



ruhender Verkehr = Stellplätze für
Kundenfahrzeuge

SICHTFELD

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbe-
hindernden Nutzung und Bepflanzung frei-
zuhalten. Sträucher, Hecken und Ein-
friedungen dürfen eine Höhe von 0.8m
über Fahrbahn nicht überschreiten.

IN 200 →
itzg 2%

Steinzeugrohr mit Lichtem Durchmesser
von 200mm und 2% Gefälle in Pfeil-
richtung.

W 150

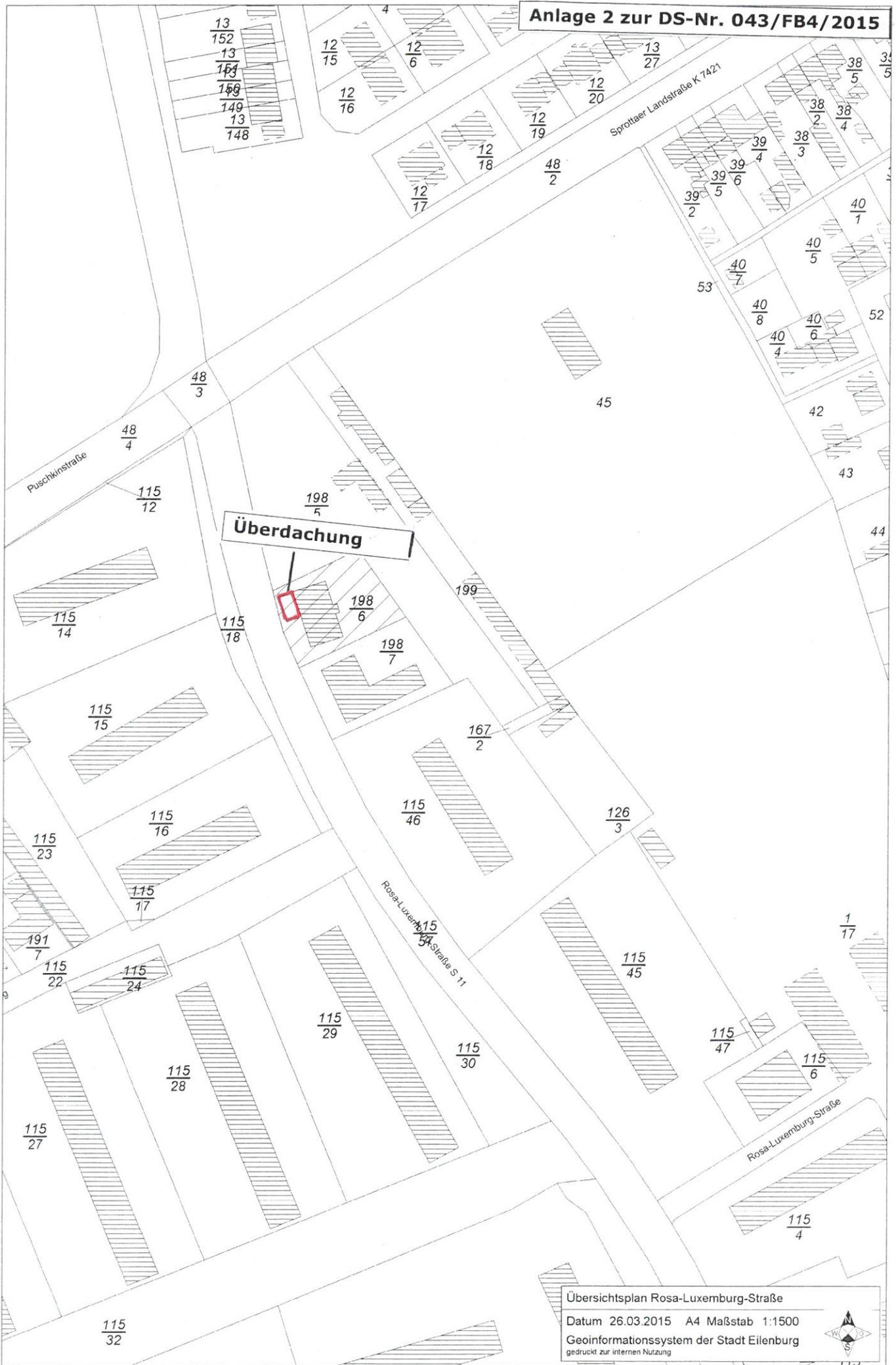
Trinkwasserleitung Durchmesser 150mm

W 300

Abwasserleitung Durchmesser 300mm

98
6

Flurstücksnummer



Übersichtsplan Rosa-Luxemburg-Straße

Datum 26.03.2015 A4 Maßstab 1:1500
Geoinformationssystem der Stadt Eilenburg
gedruckt zur internen Nutzung

