

Betreff:

Befreiungen vom B-Plan "Im großen Raffkampe" (LA 33)

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

12.02.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

03.03.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.01.2021 (21-15239) wird wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund der begleitenden Aussagen zu den drei gestellten Fragen ist davon auszugehen, dass sowohl Befreiungen gemäß § 31 BauGB als auch Abweichungsentscheidungen gemäß § 66 Abs. 5 NBauO von den Gestaltungsvorgaben angefragt sind. Ein Großteil der Verfahren im Bereich des LA 33 sind als Anzeigeverfahren gemäß § 62 NBauO erfolgt, in denen keine baurechtliche Prüfung erfolgt.

Zu Frage 1:

Ja, es gibt Befreiungs- und Abweichungsentscheidungen. Es wurden zwei Abweichungen erteilt.

Zu Frage 2:

Im Vorfeld zum Anzeigeverfahren gem. § 62 NBauO wurde ein Mansarddach mit einer Dachneigung von 75° bzw. 23° angefragt.

Es wurde daraufhin antragsgemäß eine Abweichung erteilt, da der Bebauungsplan eigentlich keine Dachformen regeln sollte, sondern für die typischen Dachformen nur die einzuhaltenen Neigungen.

Laut der daraufhin eingereichten Bauanzeige wurde diese Abweichung nicht in Anspruch genommen, sondern ein Wohnhaus mit Satteldach errichtet.

In einem weiteren Fall wurde das geplante Wohnhaus mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 35° ausgeführt, um eine spätere Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Es wurde einer Abweichung von den vorgegebenen max. 30° für den eingeschossigen Bungalow zugestimmt und erteilt, weil gestalterisch keine Bedenken bestanden.

Zu Frage 3:

Die genannten Ausnahmen und Befreiungen bewegen sich im üblichen Rahmen von Einzelfallentscheidungen und führen nicht dazu, dass künftig auf bestimmte Festsetzungen zu verzichten wäre.

Kühl

Anlage/n: keine