

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	11.08.2022
--------------------	--	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	30.08.2022	öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Alt Zeschdorf Hauptstraße 24, Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 3, Flurstück 40/1 und Abweichungsantrag gemäß Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung von Zeschdorf befürwortet den Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 3, Flurstück 40/1, in der Hauptstraße 24 in Alt Zeschdorf.

Dem Antrag auf Abweichung nach § 67 der BbgBO wird bezüglich

- der Überdeckung der Abstandflächen zwischen 0,90 bis 1,08 m, welche gemäß § 6 (5) Satz 1 der BbgBO; [.....] mindestens 3 Meter betragen müssen und
- der geringfügigen Abweichung des Brandabstandes, um 0,06 m, welcher gemäß § 30 (2) Satz 1 der BbgBO, [.....] mindestens 5 Metern betragen muss

stattgegeben.

Sachdarstellung:

Dem Amt Lebus liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zur Stellungnahme der Gemeinde vor.

Der Antragsteller plant, ein Einfamilienwohnhaus in der Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 3, Flurstück 40/1, Hauptstraße 24 zu errichten.

Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Abweichung gemäß § 67 der BbgBO beantragt und wie folgt begründet:

Die Abstandflächen zwischen dem geplanten Bauvorhaben und dem Nebengebäude überdecken sich um ca. 1,00 m.

Der Bauherr möchte sein geplantes Wohnhaus mit den Abmaßen nicht mehr verkleinern.

Ein Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Nachbarflurstück 39 wurde von der Gemeinde gewünscht.

Der Brandabstand (an der engsten Stelle: 4,94 m) kann mit einer geringfügigen Abweichung als eingehalten betrachtet werden.

Die Bauherren bitten daher um Zustimmung dieser Abweichung.

§ 67 gemäß der BbgBO, Abweichungen:

Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf

Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter der Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich – rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind.

§ 3, Satz 1 gemäß der BbgBO, Allgemeine Anforderungen:

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen.

Abweichungen von den Bestimmungen des Bauordnungsrechts können auf Antrag zugelassen werden. Die Abweichung muss dem Schutzziel der jeweiligen bauaufsichtlichen Anforderung in gleicher Weise entsprechen, es dürfen die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt werden und muss mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Demnach ist einem Abweichungsantrag stattzugeben, da die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

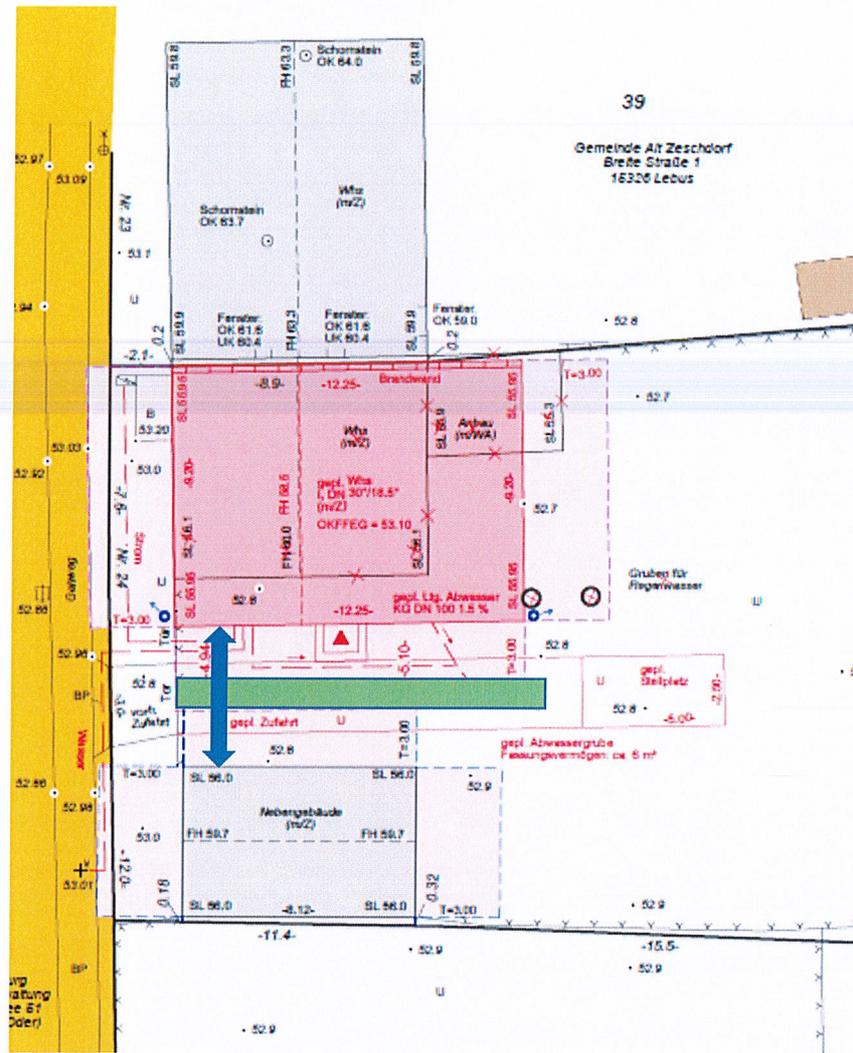
Anlage:

- Ausschnitt aus amtlichen Lageplan
- Ansichten


Unterschrift Amtsdirektor


Fachamt

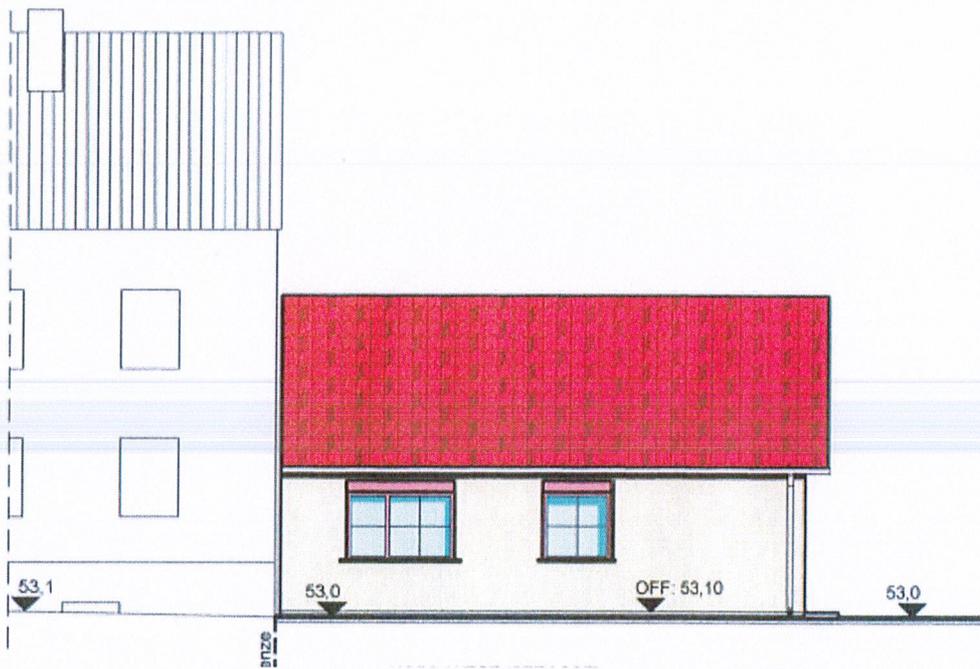
Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan



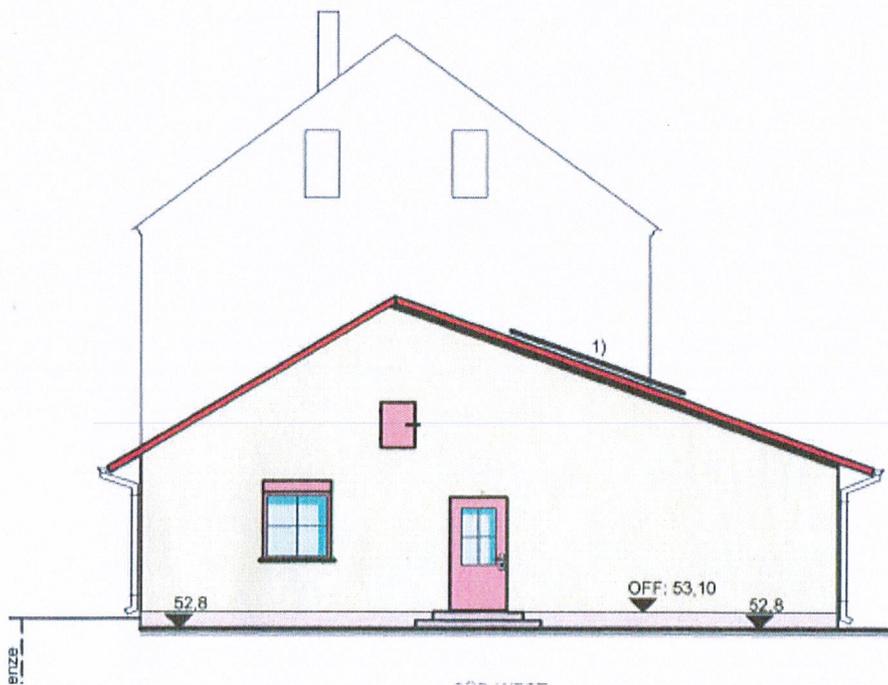
 Überdeckung der Abstandflächen

 Abweichung des Brandabstandes

Ansichten:



Nord – West – Ansicht (von der Straße)



Süd – West – Ansicht (vom Grundstück)