

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>BV-StVV-294-10</b>			
	AZ:	<b>601-1-mö</b>			
	Datum:	<b>08.10.2010</b>			
	Amt:	<b>Bauamt</b>			
	Verfasser:	<b>Gabriele Möbius</b>			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>11.11.2010 Hauptausschuss</b>					
<b>02.12.2010 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald</b>					
<b>Betreff</b> <b>Bebauungsplan Nr. 9 "Spreewaldblick" der Stadt Vetschau/Spreewald</b> <b>1. Änderung</b>					

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald stimmt der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09/2009 „Spreewaldblick“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch der Stadt Vetschau/Spreewald zu.

Der räumliche Geltungsbereich ändert sich nicht und bleibt wie vor bestehen (siehe Anlage 1 als Übersichtsplan). Die Änderung betrifft lediglich Festsetzungen zu den Dachformen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

### **Beschlussbegründung:**

Der o. g. Bebauungsplan ist seit dem 04.05.2001 rechtsverbindlich. Seitdem wurden alle Bauflächen im äußeren Ring sowie einige im inneren Plangebiet liegende Flächen aufgekauft und mit Eigenheimen bebaut. Gelegentlich wurde der Wunsch von Bauherren geäußert, hier Gebäude mit flach geneigten Dächern, volkstümlich als „Bungalows“ bezeichnet, errichten zu wollen.

Dies war aufgrund der Festsetzung des B-Planes nur in einzelnen Ausnahmefällen möglich. Diese Ausnahmen sind ausgeschöpft.

Da sich der Trend derzeit hält, als Altersruhesitz Eigenheime mit flach geneigten Dächern, also nur mit einem Vollgeschoss ohne Treppe, zu errichten, hat sich die Stadt entschlossen, für das Plangebiet die Dachneigung zu ändern und danach auch flach geneigte Dächer zuzulassen.

Vormals wurden – im Hinblick auf die typischen Dachformen im Spreewaldgebiet – nur steil geneigte Dachformen zugelassen. Die Gebäude im äußeren Ring des Plangebietes weisen fast einheitlich diese steil geneigten Dächer auf. Somit würden demnächst durch die vorstehenden Gebäude im Bestand dann Haustypen mit flach geneigten Dächern nicht mehr augenfällig in Erscheinung treten als „nicht spreewaldtypisch“. Sie werden verdeckt.

Der Gerechtigkeit halber soll für die bereits bebauten Grundstücke auch diese Möglichkeit der flach geneigten Dächer eingetragen werden im Hinblick auf eine spätere Entwicklung.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, d. h., wenn sich an den Grundzügen der Planung nichts ändert, ist sowohl von einer Umweltprüfung als auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bürger und der TöB abzusehen.

Es werden nur die direkt Betroffenen (Anwohner) und Behörden beteiligt.

### **Finanzielle Auswirkungen: ja**

AUSGABEN: X

EINNAHMEN:

BETRAG: 3.800,00 €

BETRAG:

-----  
Deckung:

PLANMÄßIG:

HHST: 61000.6552060

-----  
ÜBERPLANMÄßIG:

AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

-----  
Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------