

Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 25.3 der Stadt Plau am See

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 02.06.2025 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Entscheidung)	02.06.2025	N

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Die Bauherrin des Grundstückes „Dammstraße 6“ hat einen Bauantrag auf „Sanierung des Dachgeschosses mit Balkonanlage“ mit dem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.3 - Überschreitung rückwärtige Baugrenze - gestellt.

Befreiung von der Festsetzung Pkt. 4.3 (B-Plan Nr. 25.3)

Das Gebäude soll mit einer Balkonanlage, als offene Stahlkonstruktion mit Holzbelägen, für das Ober- und das Dachgeschoss erweitert werden. Die Balkonanlage in den Maßen 2,00 m x 4,75 m überschreitet die Baulinie. Laut B-Plan 25.3 Pkt. 4.3 dürfen rückwertige Baugrenzen mit Balkonen nur um bis zu 1,50 m auf einer Länge von bis zu 5,00 m zugelassen werden.

Bei der Prüfung der Bauantragsunterlagen sind noch weitere Abweichungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan aufgefallen. Da es sich bei der beschriebenen Sanierung des Daches um eine komplette Erneuerung und nicht um eine Sanierung im Bestand handelt, sind auch in diesem Fall sämtliche Festsetzungen des geltenden B-Planes einzuhalten.

Die geplanten Glasflächen in den Dachgauben haben die Höhen von 1,50 m bzw. 2,30 m. Laut B-Plan 25.3 Pkt. 8.1.5 müssen Glasflächen die höher als 1,30 m sind im oberen Drittel waagrecht geteilt werden.

Das geplante liegende rechteckige Dachfenster ist ohne Bemaßung in der Ansicht der Hofseite ersichtlich. Laut B-Plan 25.3 Pkt. 8.1.2 sind liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,54 m x 0,76 m (Breite mal Länge) als Rundbogenfenster auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

Auf Nachfrage beim Landkreis hat die zuständige Mitarbeiterin erklärt, dass sie die Bauherrin bereits aufgefordert hat, Befreiungsanträge für diese beiden Punkte nachzureichen.

Anlage/n:

1	Bauantrag (nichtöffentlich)
2	Baubeschreibung (nichtöffentlich)
3	Bauzeichnungen (nichtöffentlich)
4	Befreiungsantrag (nichtöffentlich)
5	Flurkarte (nichtöffentlich)
6	Lageplan (nichtöffentlich)
7	Planzeichnung B-Plan 25.3 (öffentlich)

