



26.05.2020

1. Beratungsfolge

Gremium	Termin	Beratungsstatus	Öffentlichkeitsstatus
TA	12.5.2020	vorberaten	Nicht öffentlich

2. Gegenstand

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) „Eigenheimstandort Guttau“ auf dem Grundstück 653/78

2.1. Gesetzliche Grundlagen

Art. 28 GG; § 31 Abs. 2 BauGB; Bebauungsplan „Eigenheimstandort Guttau“

3. Beschluss Nr. 22/05/2020

Der Gemeinderat der Gemeinde Malschwitz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2020 gem. § 31 Abs. 2 BauGB dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Guttau“ stattzugeben.

4. Finanzielle Auswirkungen

- keine -

5. Begründung zum Beschluss

Der Bauherr Hr. G. beantragt

1. die Änderung der **Firstichtung** des Hauptgebäudes (rechtwinklig zum Siedlungsweg)
2. die Änderung der **Dachneigung** des Nebengebäudes (Flachdach)
3. die Änderung der **Dachform** des Hauptgebäudes (Walmdach).

Die beantragte Änderung wird begründet mit der vorhandenen abweichenden Bebauung der Nachbargrundstücke.



Ausschnitt Teil A Zeichnerische Festsetzungen

Anschrift:
Gemeindeverwaltung
Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz

Kontakt:
Telefon: 035932 377 0
Telefax: 035932 309 23
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de
Internet: www.malschwitz.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Bautzen
BIC: SOLADES1BAT
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

Sprechzeiten:
Di. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Do. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Fr. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltung baulicher Anlagen

-Dachgestaltung

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 40°-47° und in Ziegeldeckung auszuführen.

Ein Dachgeschosßausbau ist zulässig.

Der Dachüberstand an Ort und Traufe wird mit max. 0,50 m festgesetzt.

Für den Planbereich nördlich der Anliegerstraße ist die Ausbildung von Krüppelwalmdächern zulässig.

-Gebäudehöhen

Ausschnitt Teil B Textliche Festsetzungen

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Anrechnung der Geschosfläche zulässig. Sie sind in das Wohngebäude zu integrieren bzw. als Anbau an das Wohngebäude zu errichten. Die Dachform hat sich an das Hauptgebäude anzupassen.

Zur Fassadengliederung sind Rücksprünge von maximal 30% der Straßenlänge des Wohnhauses möglich.

Ausschnitt Teil B Textliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des § 31 Abs. 2 BauGB sieht die Verwaltung keine Anhaltspunkte gegeben, die gegen eine Befreiung sprechen, da mit der Befreiung

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
2. die Befreiung städtebaulich vertretbar ist sowie
3. die die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Befreiung wird aus Sicht des Infrastrukturamtes befürwortet.

6. Abstimmungsergebnis

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder mit Bürgermeister:	16
Anwesende Gemeinderäte:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Bemerkungen:

Es waren keine Ratsmitglieder gemäß § 20 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

Matthias Seidel
Bürgermeister



Seiten 2 von 3

Anschrift:
Gemeindeverwaltung
Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz

Kontakt:
Telefon: 035932 377 0
Telefax: 035932 309 23
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de
Internet: www.malschwitz.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Bautzen
BIC: SOLADES1BAT
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

Sprechzeiten:
Di. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Do. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr
14.00 Uhr – 16.00 Uhr
Fr. 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

