Große Kreisstadt
OSCHATZ
STADTVERWALTUNG

OSCHATZ
Hier blüht Sachsen

Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz

An die/den
Mitglieder des Hauptausschusses
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 23.09.2021

Einladung
zur Sitzung des Hauptausschusses

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

Donnerstag, 30. September 2021 um 18:30 Uhr

In den Tagungsraum des Rathauses zu Oschatz herzlich ein.

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

1.		Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung
2.	DS 2021-058	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Fliegerhorst
3.	DS 2021-059	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Merkwitzer Straße
4.		Informationen und Anfragen

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen

Große Kreisstadt Oschatz
Hauptausschuss

Sitzung am 30.09.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-58	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Lutz Stein	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA / MI Fliegerhorst zum Stauraum von 5m vor einem Carport und zur Einfriedung vor Garagen/ Carports

Antrag

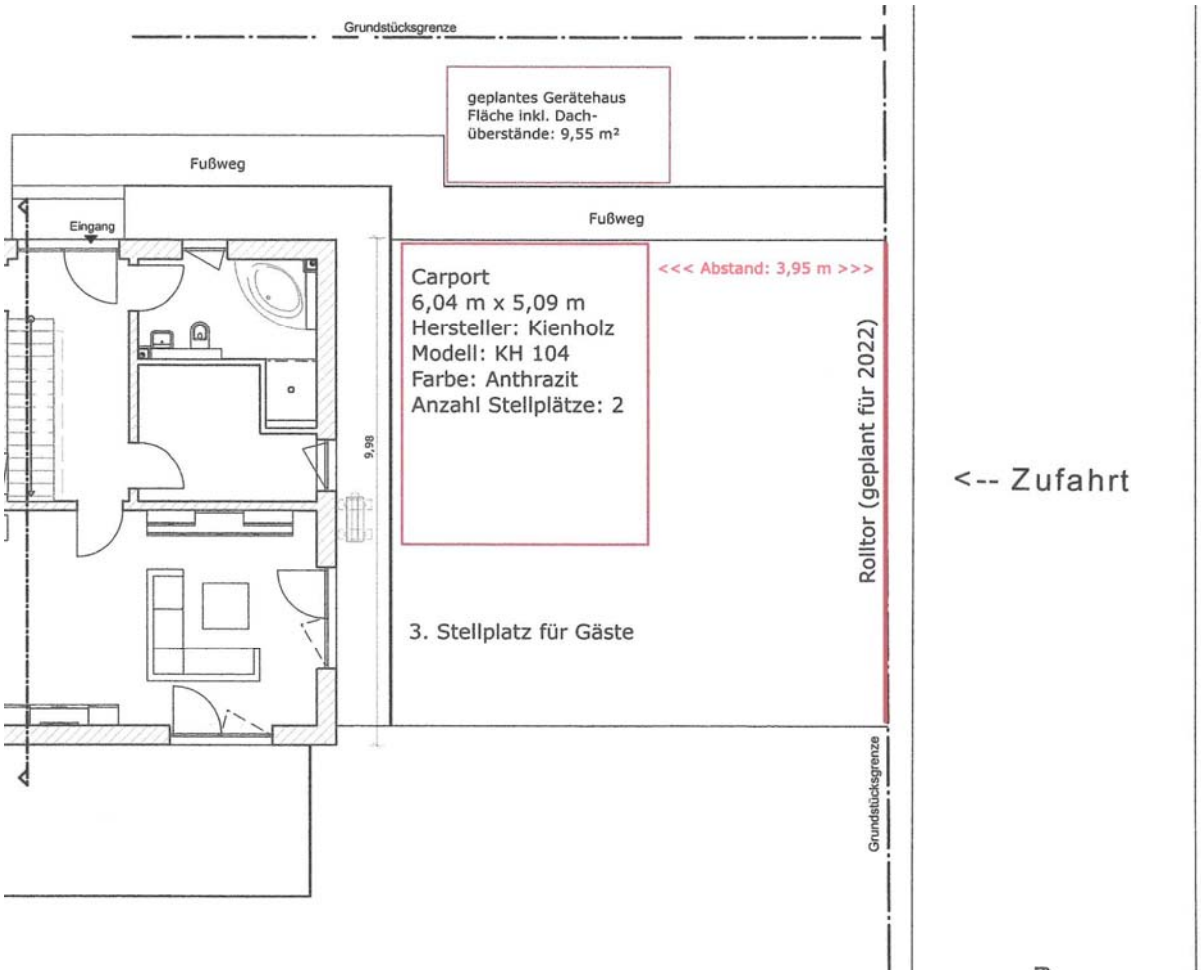
Der Hauptausschuss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ für das zu errichtende Carport auf dem Flurstück 2670/460 in Bezug auf Unterschreitung der festgesetzten 5m Stauraum zu.
Der beantragten Befreiung bezüglich des Abstandes der Einfriedung (Schiebetor) vor dem Carport stimmt der Stadtrat <u>nicht</u> zu.

Begründung

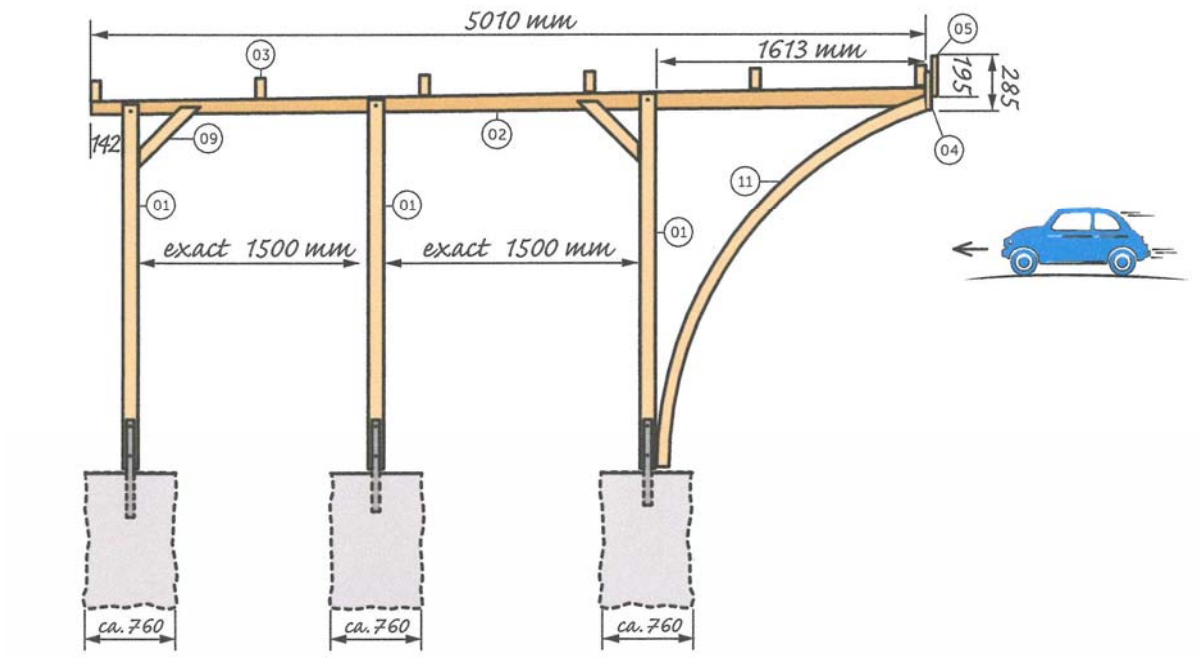
Das Flurstück – Nr. 2670/460 der Gemarkung Oschatz befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“.
Der im Befreiungsantrag beantragten Abweichung der Festsetzung unter 2.7. „… Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten.“ kann stattgegeben werden, da es nur durch einen sehr großen Dachüberstand zu dieser Abweichung kommt. (siehe dazu Zeichnung 1 und Zeichnung 2) Der Abstand der äußeren Stütze, die mit dem Erdreich verbunden ist beträgt zur Straße 5,56 m. Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar ist.
Die beantragte Unterschreitung der Festsetzung unter Punkt 3.3. „Die Vorplätze vor Garagen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 7 m beträgt.“ Kann nicht zugestimmt werden.

Auf Grund der Befreiung des Abstandes des Carports (Unterschreitung), kann jetzt nicht noch der Abstand der Einfriedungen befreit werden.
Zumal gemäß der Festsetzung unter Punkt 4.3 „Zulässig ist hierbei je eine Zufahrt pro Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 5,50 m.“ gegen den Bau eines ca. 10 m langen Schiebetores spricht (siehe Zeichnung 1)

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat dem Antrag auf Abweichung bezüglich des Abstandes des Carports zur Straße zuzustimmen, jedoch den Antrag in Bezug der Einfriedung (Schiebetor) abzulehnen.



Zeichnung 1



Zeichnung 2

Große Kreisstadt Oschatz
Hauptausschuss

Sitzung am 30.09.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-059	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Lutz Stein	Aktenzeichen:	621-41	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Antrag auf Abweichung von den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Merkwitzer Straße“

Antrag

Der Hauptausschuss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes „Merkwitzer Straße“ hinsichtlich einer Bebaubarkeit des Flurstückes 1348/7 zuzustimmen.

Begründung

Der Bebauungsplanentwurf, der nach Planänderung nochmals in der Zeit vom 01.07.2021 bis 02.08.2021 öffentlich ausgelegen hat, ist für das Flurstück 1348/7 der Gemarkung Oschatz eine Baufläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Jedoch enthält das Flurstück keine Festsetzung hinsichtlich eines Baufensters (keine Baugrenze bzw. keine Baulinie).

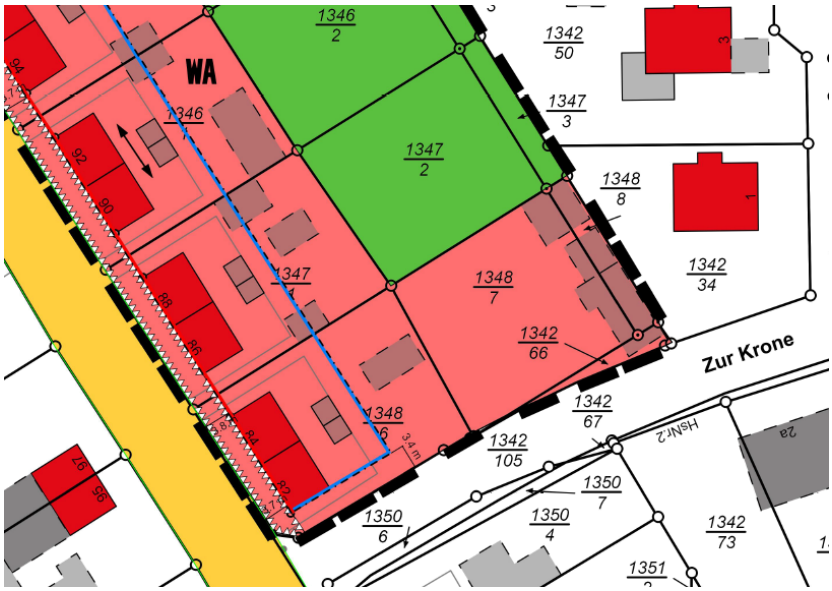
Bisher wurden die Flurstücke 1348/6, 1348/7 und 1348/8 als ein Baugrundstück betrachtet, da zu Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (11.04.2019) das Grundstück noch als das Flurstück 1348/4 bestand.

Das Baufenster wurde im Bereich entlang der Merkwitzer Straße festgesetzt, um die Baustruktur des Straßenzuges und damit die vorhandene städtebauliche Gestalt zu sichern.

Mit dem Baufenster sollen die jeweiligen Eigentümer die Möglichkeit erhalten, auf der straßenabgewandten Seite eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Gebäude, vornehmen zu können.

Durch die nachträgliche Teilung in die o.g. drei Flurstücke, ist eine städtebauliche Situation entstanden, wonach man theoretisch das Flurstück 1348/6 und die Flurstücke 1348/7 und

1348/8 als zwei Baugrundstücke betrachten könnte. Allerdings fehlt dann dem Grundstücke 1348/7 ein entsprechendes Baufenster. Eine Planänderung würde nur das Verfahren verlängern, jedoch keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsmaßstabes bewirken.



Daher empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Praxis ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zuzustimmen.