

Gemeinde Hanstedt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/02/2008/101
Federführend: FB 4 Bauen, Ver- und Entsorgung, Sport	Status: AZ: Datum: Sachbearbeiter: Mitzeichnung:	öffentlich 18.09.2008 Häusler, Conny
Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus, An de Diekwisch 38 in Schierhorn, Antrag auf Befreiung von den "Textlichen Festsetzungen" für die Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.10.2008	Ausschuss für Bauen, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Gemeinde	
07.10.2008	Verwaltungsausschuss	
05.11.2008	Rat der Gemeinde Hanstedt	

Sachverhalt:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses im Neubaugebiet auf dem Grundstück: An de Diekwisch 38 in Schierhorn wurde vom Team-Massivhaus GmbH, Herrn Fadi Abdallah, ein Befreiungsantrag für die Überschreitung der Erdgeschossfußbodenoberkante für die Bauherrn Madlen und Michael Wedemeyer gestellt.

Nach § 3 Abs. 2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Wiebach“ wurde die maximal zulässige Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante mit 0,60 m über der mittleren Höhe der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Verkehrsflächen festgelegt. Bedingt durch die besonderen Geländebeziehungen dieses Baugebietes dürfen Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden. Allerdings darf die Festsetzung des B-Planes von 0,60 m nur insoweit überschritten werden, dass die Erdgeschossfußbodenoberkante mit dem höchsten Geländepunkt, der an das Grundstück angrenzt, übereinstimmt. Bodenauffüllungen können hierbei nicht berücksichtigt werden.

In diesem Fall wurde das östlich angrenzende Nachbargrundstück (Viebrockhaus des Ehepaars Langer) vor der Bebauung stark aufgeschüttet. In dem vorliegenden Befreiungsantrag wird eine Erhöhung der Erdgeschossfußbodenoberkante von 0,60m auf 1,55m angestrebt, um das gleiche Geländeniveau der Nachbarbebauung zu erreichen (siehe anliegende Schnittzeichnung).

Die vom Antragssteller aufgenommenen Höhen konnten jedoch vom Landkreis Harburg bisher nicht bestätigt werden. Sie werden bei einem Ortstermin am 24.09.2008 unter Beteiligung des Landkreis Harburg überprüft und folglich bis zur Sitzung des Bauausschusses feststehen.

Von einer Beschlussempfehlung wird zurzeit auf Grund des noch ausstehenden Ortstermins abgesehen.

Anlage/n:

Befreiungsantrag
Lageplan
Schnittzeichnung
Foto