

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 144/2015  
Bearbeiter: Herr Krötz  
TOP: 8 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 16.11.2015 öffentlich

**Änderung Bebauungsplan "Obere Straße / Hintere Straße"  
Änderungsbeschluss  
Feststellung des Änderungsentwurfs  
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Anlage 1: Änderung Bebauungsplan  
Anlage 2: Bisheriger Bebauungsplan  
Anlage 3: Begründung

**I. Antrag**

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Obere Straße / Hintere Straße" gem. § 13 a BauGB zu ändern.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Obere Straße / Hintere Straße" mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Bas. 1 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB anzuhören.

**II. Begründung**

Auf dem Grundstück Stelle 2, Flst. 344 und 345, ist der Neubau von zwei Doppelhäusern geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Obere Straße / Hintere Straße".

Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans kann das Vorhaben nicht realisiert werden, da Baufenster, Traufhöhe und weitere Festsetzungen widersprechen.

In der Sitzung am 23.02.2015 wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt, den Bebauungsplan "Obere Straße / Hintere Straße" aufgrund der geplanten Bebauung zu ändern.

Der Bebauungsplan soll u.a. in folgenden Teilen geändert werden:

Baufenster

Das neue Baufenster setzt eine klare Linie zur besseren Bebaubarkeit der Grundstücke fest und ist mit der geplanten Bebauung abgestimmt.

### Traufhöhe

Die Traufhöhe wird wie in den umliegenden Gebieten auf 5,50 m erhöht.

### Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind aufgrund der besonderen Topographie bis zu 2 m zulässig.

### Befahrbarer Wohnweg

Die Ausgestaltung des befahrbaren Wohnwegs entlang des Mühlkanals hat in wasserdurchlässigem Material zu erfolgen.

## **III. Kosten / Finanzierung**

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Vorhabenträger getragen.

| <b>Vorlage behandelt / Vorgang</b> |            |     |             |
|------------------------------------|------------|-----|-------------|
| Im                                 | Am         | TOP | Vorlage Nr. |
| GR                                 | 23.02.2015 | 4 ö | 025/2015    |
| GR                                 | 16.11.2015 | 8 ö | 144/2015    |
|                                    |            |     |             |
|                                    |            |     |             |