

Sitzungsvorlage

Nummer: 104/2016
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 3 ö

Gemeinderat

Sitzung am 19.09.2016 öffentlich

**Änderung des Bebauungsplans "Nördlich der Lindenstraße"
Änderungsbeschluss
Feststellung des Änderungsentwurfs
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Anlage 1: Bebauungsplan alt
Anlage 2: Städtebaulicher Rahmenplan
Anlage 3: Bebauungsplan
Anlage 4: Begründung

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Nördlich der Lindenstraße" gem. § 13 a BauGB zu ändern.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Nördlich der Lindenstraße" mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß Anlagen 3 und 4 zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

II. Begründung

Auf den Flurstücken 42, 43 und 43/2 sowie Teilbereichen der Flurstücke 2932/2, 37 und 44 ist der Abriss des Werkstattgebäudes sowie der Neubau von 2 Doppelhaushälften geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich der Lindenstraße".

Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans kann der Bau eines Doppelhauses aufgrund der zu geringen überbaubaren Fläche nicht realisiert werden (siehe Anlage 1). Der Bebauungsplan soll nun an den Rahmenplan Ortsmitte (Anlage 2) aus dem Jahr 2000 angepasst und weiterentwickelt werden.

Um eine zeitgemäße und für das Gebiet verträgliche Bebauung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan u.a. in folgenden Teilen geändert werden:

Art der Nutzung:

Das Gebiet soll wie die umliegende Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden und wird an den aktuell geltenden Bebauungsplan angepasst.

Überbaubare Fläche:

Die überbaubare Fläche wird so optimiert, dass eine sinnvolle Bebauung mit einem Doppelhaus entstehen kann. Im südlichen Bereich der aktuell bestehenden Werkstatt bestand bisher kein Baurecht.

Grundflächenzahl:

Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt, um im Innenbereich des Gebiets die Grünflächen weiterhin zu garantieren.

Stellplätze und Garagen:

Garagen, überdachte und offene Stellplätze sollen nur innerhalb des Baufensters oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sein.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Innenentwicklung und soll das bestehende Grundstück für eine Wohnbebauung nutzbar machen. Die Voraussetzungen des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind daher gegeben.

III. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung werden vom Vorhabenträger getragen.

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|-----------------------------|------------|-----|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| GR | 19.09.2016 | 3 ö | 104/2016 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |