



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0213 vom 13.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	16.10.2017	vorberatend
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2017	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Baugebiet westlich der Parkstraße" vom 25.07.2017

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Mit dem beigefügten Antrag wird eine pauschale Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 7 a im Sinne einer Nachverdichtung beantragt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist eine eingeschossige, offene Bauweise aus. Lediglich für das Grundstück mit der Nutzung als Kindergarten ist eine zweigeschossige Bebaubarkeit mit einer maximalen Traufhöhe von 7,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m ausgewiesen. Die überbaubaren Flächen sind großzügig bemessen und mit einer Bautiefe von mindestens 15,00 m ausgewiesen. Ein Potenzial zur Realisierung von Hinterlandbebauungen wird bei den Grundstücksgrößen nicht gesehen.

Durch diese Ausweisungen ist ein in seiner Struktur sehr homogenes Baugebiet entstanden, welches auch mit seinem Charakter als Einfamilienhausgebiet zunächst erhalten werden sollte.

Da mit den zurzeit verbindlichen Ausweisungen schon jetzt für diesen Bereich ein Entwicklungspotential zur maßvollen Nachverdichtung durch Anbauten bzw. Dachgeschossausbauten besteht, wird aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes gesehen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entfällt.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten