

TOP-Nr.:	Bebauungsplan „Wasserstein-Süd 3. Änderung,, - Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. 3509/2019 Bearbeiter: Büro Kommunalplan Aktenzeichen:
Gemeinderat am 11.04.2019, öffentlich zur Beschlussfassung		
<u>Anlagen:1</u>		

Sachverhalt:

1. Sachstand – Anlass der Planung

Im Wohngebiet „Wasserstein-Süd“ sind die Flurstücke 1063/57 und 1063/58 am Sophie-Scholl-Weg noch unbebaut.

Dort gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Wasserstein-Süd 2. Änderung“ mit seinem Planteil vom 09.07.2012 und seinen textlichen Festsetzungen mit Begründung vom 10.10.1991.

Im vergangenen Jahr sind bei der Bebauung eines Nachbargrundstücks Einsprüche von Angrenzern aus der Breslauer Straße wegen des Heranrückens und der Höhe der genehmigten Bebauung erfolgt. Baurechtlich wurden diese Einsprüche zurückgewiesen.

Für die plangemäße Bebauung der o.g. Baulücken sollen zur Klarstellung der baulichen Rahmenbedingungen für die Bauherren und betroffenen Angrenzern die Festsetzungen überarbeitet und angepasst werden.

Dies betrifft insbesondere folgende Festsetzungen:

- § 1 Abs. 1 Baufenster Reines Wohngebiet (WR)
- § 3 – Offene Bauweise mit Einschränkungen, E = ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- § 4 – Nebenanlagen
- § 5 – Höhe der baulichen Anlagen
- § 6 – Stellplätze und Garagen
- § 8 – Gestaltung der baulichen Anlagen.

2. Bebauungsplan-Verfahren

Vorgesehen ist ein beschleunigtes Bebauungsplan-Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Das Plangebiet am Sophie-Scholl-Weg hat eine Größe von ca. 0,18 ha und umfasst die beiden Bauplätze Flst. Nr. 1063/57 und 1063/58 sowie den vorhandenen Fuß- und Radweg (Anlage Lageplan).

Abweichend von § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung eines Umweltberichts mit Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Wasserstein-Süd 3. Änderung“, einschließlich Örtlicher Bauvorschriften,
2. die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen,
3. der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.