

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2021/138**

freigegeben am **09.11.2021**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

**Datum: 14.09.2021**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 16 - Nethen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	07.12.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2021	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.10.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 16 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenverdichtung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 4. Änderung des Bebauungsplans 16 durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst die Wohngebiete rund um die Tulpenstraße, Liliestraße, Rosenstraße, Nelkenstraße und einen Teilbereich vom Heideweg.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Bereich als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet.

Für diesen Geltungsbereich wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 16 ein Vollgeschoss zugelassen, welches eine Firsthöhe von 9,0 m vorsieht, wobei die Traufhöhe 4,50 m nicht überschreiten darf.

Die Dachneigung im Teilbereich A (nördlich der Rosenstraße) wird bis 30° zugelassen. Für die übrigen Grundstücke (= Teilbereich B) muss die Dachneigung zwischen 30° und 55° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von zwei Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Keine, da die Baurechte zuvor schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet wurden.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung
3. Begründung
4. Geltungsbereich