

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

Vorlage-Nr.: 2024/111

freigegeben am **06.08.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 25.07.2024

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 - Hankhausen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.09.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	10.09.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Hankhausen“ wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans 23 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 7. Änderung des Bebauungsplans 23 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst das Wohngebiet nördlich / nordöstlich der Mühlenstraße, bestehend unter anderem aus der Spiekerstraße, Dobbenstraße, Quellenweg, Am Mühlenhof und Am Hankhauser Busch sowie der Straße Zum Elern.

Festgesetzt ist dort Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise, wobei keine näheren Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper getroffen wurden. Das Gebiet ist ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung wurde der Bereich als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet, sodass hier eine eingeschossige Bauweise mit Dachneigung, einer Traufhöhe von max. 4,50 m und einer Firsthöhe von max. 9,50 m vorgeschlagen wird. Ein Auszug des Konzeptes ist als Anlage 2 beigefügt.

Zusätzlich wird die Aufnahme örtlicher Bauvorschriften empfohlen, wonach im gesamten Geltungsbereich nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Zunächst keine.

Anlagen:

1. Entwurf Text – Bebauungsplan mit Begründung
2. Auszug aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung