

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

Vorlage-Nr.: 2024/124

freigegeben am **22.08.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 05.08.2024

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Kleibrok"

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. 29 wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 29 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:

Mit Beschluss zur Vorlage 2023/218 wurde entschieden, den Bebauungsplans Nr. 29 zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 29 umfasst den Bereich zwischen dem Abschnitt westlich des Parkplatzes des Hotels „Zum Zollhaus“ und der Straße „Am Brook“. Festgesetzt sind u.a. Allgemeine Wohngebiete mit eingeschossiger Bauweise, wobei keine näheren Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper getroffen wurden.

Das Wohngebiet im Bereich der Straße „Am Brook“ als Anlassgeber dieser Änderungsplanung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut; für die Grundstücke Am Brook 2 und 4 sind zwei Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung wurde der westliche Teilbereich als „grüne Zone“ festgelegt.

Es ist daher vorgesehen, orientiert am vorhandenen Gebäudebestand, eine Traufhöhe von 4,50 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festzusetzen. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im Geltungsbereich nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen. Diese Überlegungen werden auch für den weiteren Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Zur Zeit keine.

Anlagen:

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