



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.12.2013			
Rat	11.03.2014			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen)“ hat am 13.09.2001 Rechtskraft erlangt. Da die Erschließung des Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen konnte und kein Investor gefunden wurde, ist der Bebauungsplan nicht umgesetzt worden. Lediglich im Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Klosterstraße ist ein Gebäude errichtet worden, dessen Erschließung über die Klosterstraße erfolgt. In diesem Bereich soll nun die 1. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Aufgrund des Antrages eines Eigentümers, soll eine weitere bauliche Nutzung ermöglicht werden. Die Bebauung der klassischen Baulücke, die durch den Neubau an der Klosterstraße entstanden ist, soll ermöglicht werden. Planungsziel ist es, den Bebauungsplan den geänderten Entwicklungszielen anzupassen.

Die Baugrenze soll in südwestliche Richtung bis an die Bebauungsplangrenze verschoben werden. Dadurch wird eine Baumöglichkeit auf der Schnittlinie zwischen dem Bereich der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereiches Griemeringhausen gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB und dem Bebauungsplanbereich ermöglicht. Die bestehende Infrastruktur kann somit besser

ausgenutzt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Planes einschl. der textlichen Festsetzungen bleiben bis auf die Höhe baulicher Anlagen unverändert. Die Höhe der baulichen Anlagen im Änderungsbereich wird durch die Traufhöhe bzw. die Firsthöhe über NN. festgesetzt. Die Änderung der Höhenfestsetzung wird erforderlich, da im zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan die Trauf- und Firsthöhen auf die neu geplanten Erschließungsanlagen bezogen sind, das projektierte Bauvorhaben aber über die Klosterstraße angebunden wird.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Anlagen

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69 "Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen)
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 "Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen)", welcher im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet ist, ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Hierbei sollen die Baugrenze verschoben und die Festsetzung über die Höhe der baulichen Anlagen geändert werden. Die Trauf- und Firsthöhe soll, angepasst an die vorhandene Bebauung, in Metern ü.NN. festgesetzt werden.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 25.11.2013