



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/153/2021		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: 15. Änderung des Bebauungsplanes "Ortserweiterung Süd" im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	14.12.2021	öffentlich

Anlagen	Entwurf textliche Festsetzungen Entwurf Begründung Lageplan mit Umfangsgrenzen
----------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 15. Änderung des Bebauungsplanes „Ortserweiterung Süd“ im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen vom 20.11.2020 und 15.12.2020 mit Befreiungen zur Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhenbestimmungen mit Dachgauben, Nebengiebeln, Zwerchgiebeln/Zwerchhäusern befasst. Das gemeindliche Einvernehmen wurde unter der Voraussetzung erteilt, dass das entsprechende Dachgeschoss die Grenze der festgelegten Anzahl der Vollgeschosse nicht überschreitet. Die zuständige Baurechtsbehörde hat diese Befreiungen nur unter der Voraussetzung erteilt, dass anschließend der Bebauungsplan geändert/angepasst wird. Deshalb soll jetzt ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden, insbesondere um auch künftigen Grundstückseigentümern im Baugebiet „Ortserweiterung Süd“ die Möglichkeit einzuräumen die Kniestockhöhenbestimmung durch z. B. Dachgauben an der Gebäudeabschlusswand zu überschreiten.

Da nach Auffassung der Verwaltung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden – insbesondere da sich an der Zahl der Vollgeschosse nichts ändert – wird dem Gemeinderat die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens und als Verfahrensart das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschlagen. Ein Lageplan mit den Umfangsgrenzen, der den Geltungsbereich der betroffenen Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Ortserweiterung Süd“ darstellt, sowie einen Entwurf zur Änderung der schriftlichen Festsetzungen mit Begründung ist als Anlage beigefügt.

Im Verfahren sind als nächste Verfahrensschritte zum einen die betroffene Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats und

zum anderen die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Für das Änderungsverfahren stehen Haushaltsmittel unter der Haushaltsstelle „Sonstige Bebauungspläne“ zur Verfügung.