



Ubstadt-Weiher

| | | |
|---|-------------------|------------------------------|
| Sitzungsvorlage: VÖ/010/2023 | | Vorlage öffentlich |
| Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf | | |
| Betreff: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West-Erweiterung" im Ortsteil Weiher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) | | |
| Gremium | Sitzung am | Öffentlichkeitsstatus |
| Gemeinderat | 24.01.2023 | öffentlich |

| | |
|----------------|--|
| Anlagen | Bebauungsplanentwurf zeichnerischer und schriftlicher Teil Begründung |
|----------------|--|

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West-Erweiterung“ im Ortsteil Weiher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 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

Im Zuge der erst kürzlich durchgeführten 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West-Erweiterung“ (der Gemeinderat hat hier in seiner Sitzung vom 25.10.2022 die Änderung als Satzung beschlossen), welche sich auf den Teilbereich der Grundstücke Westring 100 und 110 beschränkte, kam im Rahmen der öffentlichen Auslegung Anfragen weiterer Bauwilligen in diesem Bebauungsplangebiet. Die Anfragen bezogen sich auf den Wunsch der besseren Ausnutzung der Dachgeschosse. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West-Erweiterung“ wurde u. a. eine Festsetzung mitaufgenommen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Kniestockhöhen (1,00 m bei eingeschossiger Bauweise und 0,30 m bei zweigeschossiger Bauweise) bei Dachgauben, Nebengiebeln, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern oder ähnliches ausnahmsweise überschritten werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der vorliegenden Anfragen, diese Bestimmung auf das gesamte Bebauungsplangebiet „Nord-West-Erweiterung“ auszuweiten. Unberührt von der Änderung bleibt die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, d. h. dass Dachgauben etc. nur in solch einer Größe errichtet werden dürfen, dass die Geschossigkeit rechnerisch nicht überschritten wird.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nach Einleitung des Änderungsverfahrens dann die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung. Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden nicht nachteilig beeinträchtigt, da sich die vorgesehene Änderung lediglich auf Festsetzungen in Bestandsgebäuden bezieht. Dadurch wird auch dem Grundgedanken von sparsamem Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Haushaltsvermerk

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung belaufen sich gemäß Kostenschätzung des Stadtplanungsbüros Lars Petri auf 1.950,00 €. Hierfür stehen Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle „Sonstige Bebauungspläne“ zur Verfügung.