



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2006/020	19.01.2006

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	02.02.2006				

**1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Arenwiese"
Teilbereich II
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Flur 30, Flurstück 223 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die anfallenden Planerkosten werden durch den Antragsteller übernommen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja nein []

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Auf dem aus der Anlage ersichtlichen Grundstück ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit einem flach geneigten Dach beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II setzt für dieses Grundstück eine II-Geschossigkeit fest, wobei diese aber durch eine höchstzulässige Traufenhöhe von 4,30 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° - 50° auf eine optische 1 ½-Geschossigkeit reduziert wird. Um das Wohnhaus in der vom Bauherrn gewünschten Bauweise errichten zu können, ist die Änderung der Traufenhöhe und eine Anpassung der Dachneigung erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, die Traufenhöhe analog der westlich dieses Grundstücks entlang des sogenannten Breedewiesenweges liegenden Bauzeile auf 5,50 – 6,50 m zu erhöhen und eine Dachneigung von 15° - 35° festzusetzen.

Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes (Baugrenze etc.) können bei dem Neubauvorhaben eingehalten.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die städtebaulichen Grundzüge durch die Änderung der Traufenhöhe bei Beibehaltung der anderen Bebauungsplanvorgaben nicht berührt werden.

Es wird empfohlen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
