

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 23.06.2015 und des Rates am 25.06.2015 über die Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ (Vorlage 2015/103)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 22.01.2013

Anregung:

Das in der Anlage dargestellte Bauvorhaben soll auf dem Grundstück „Am Rathaus 2“ durch den zukünftigen Grundstückseigentümer umgesetzt werden. Die bisherigen Festsetzungen der geplanten Bebauungsplanänderung im Hinblick auf die Baufenstergröße der geplanten Bebauung kann nicht eingehalten werden. Um die Qualität der Bebauung zu erhöhen, soll im Dachgeschoss ein deutlicher Rücksprung des Baukörpers und damit die Ausbildung von nur einer Wohneinheit umgesetzt werden. Daraus ergibt sich zudem eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück und damit auch hier eine deutliche Verbesserung in der Anfahrbarkeit der Stellplätze.

Weitere Änderungen sind nicht erforderlich, weiterhin eingehalten werden die Grundflächenzahl von 0,6 (bei Ausnutzung der möglichen Baufenster ergibt sich eine GRZ von maximal 0,42), die Firsthöhe mit 11,00 m, die vorgesehene Dachneigung und –form sowie die geplanten Baugrenzen unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu allen Grundstücksgrenzen.

Ich bitte um Prüfung und Berücksichtigung.

Abwägung:

Der Anregung des Einwenders wird nachgekommen.

In Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer und dem Investor wurde die notwendige Erweiterung der Baugrenze aufgrund der Mindestabstandsfläche der Balkone zur Grundstücksgrenze abgestimmt.

Die aktualisierte Planung ist den angrenzenden Grundstückseigentümern bekannt. Eine Zustimmung zur Erweiterung der Baugrenze nach Norden und Osten liegt vor.

In der Sitzung soll die aktualisierte Planung mit Balkonen und einem Rücksprung im Obergeschoss vorgestellt werden.