

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 213-17

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Amt: Stadtbauamt | Datum: 16.08.2017 |
| Verfasser: Distler, Matthias | AZ: 621.41 |

| Gremium | Termin | Ö-Status | Zuständigkeit |
|----------------------------------|------------|----------|------------------|
| Technischer- und Umweltausschuss | 05.10.2017 | Ö | Beschlussfassung |

Bebauungsplan "Auf der Höhe-3.Änderung" und Örtliche Bauvorschriften "Auf der Höhe-3.Änderung" Engen-Anselfingen Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Der Bebauungsplan „Auf der Höhe-2.Änderung“ in Anselfingen hat am 07.12.11 Rechtskraft erlangt. Entlang der Sportplatzstraße lässt er, bis auf ein Grundstück, eine Bebauung entlang der Straße zu.

Bereits in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 30.06.16 wurde über ein Bauvorhaben, Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, beraten und der Beschluss gefasst, der Befreiung bezüglich des Baufensters zuzustimmen. Laut Aussage des Landratsamts Konstanz kann die Befreiung nicht erteilt werden, weil weit mehr als 1/3 des geplanten Neubaus außerhalb des Baufensters liegt.

So wurde in öffentlicher Sitzung des TUA am 13.10.16 der Aufstellungsbeschluss für die 3.Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ beschlossen. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden.

Im Bereich der etwas älteren Bebauung sind teilweise relativ große Grundstücke mit eng gezogenen Baufenstern. Um eine bessere Entwicklung im Plangebiet erzielen zu können und dem Gedanken der Nachverdichtung gerecht zu werden, sollen die Baufenster entsprechend angepasst werden. Für die Überlegung wurde im Vorfeld eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

In der kommenden Sitzung soll die Planung vorgestellt und gebilligt werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden die Offenlage und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf Stand: 05.10.17

2. Städtebaulicher Gestaltungsplan Stand: 05.10.17
3. Grünordnungsplan Stand: 05.10.17
4. Höhenplan 20.09.17
5. Textteil mit Begründung Stand: 05.10.17
6. Örtliche Bauvorschriften Stand: 05.10.17