

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 297-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 15.11.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.11.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschluss der Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Randenstraße" Engen-Welschingen

Der Gemeinderat beabsichtigt, in der kommenden Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Randenstraße“ Engen-Welschingen zu fassen.

Die sich entlang der Randenstraße befindlichen Häuser von Flst Nr. 185 bis 190 weisen einen Abstand von etwa 2,00 bis 2,5 m Entfernung zum im Südwesten befindlichen Gehweg aus. Städtebaulich sollte diese Straßenflucht mit einer erneuten Bebauung eingehalten werden, da die Bebauung der Straßenflucht ortsbildprägend entlang der Durchgangsstraße ist. Dies soll über die Festsetzung einer Baulinie festgelegt werden. Zudem steigt das Gelände nach Norden stark an. Durch ein Rückversetzen wird das Gelände stark verändert, was für die Nachbarbebauung nachteilig ist. Auch das ursprüngliche Wohnhaus stand in der Gebäudeflucht zur Randenstraße, wurde aber 2016 abgebrochen.

Die Struktur der bestehenden Bebauung ist auf der Nordseite des Plangebietes geprägt von kleinen Häusern mit geringer Wandhöhe und Satteldächern mit mindestens 35° Dachneigung. Der kleinteiligen Bebauung mit geringen Abstandsflächen standen ursprünglich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude auf der Südseite der Randenstraße gegenüber. Diese sind zum Teil noch erhalten aber auch durch Neubauten in ähnlicher Kubatur ersetzt.

Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat in seiner Sitzung am 14.11.17 vorsorglich dem vorliegenden Bauantrag für das Bauvorhaben auf Flst Nr. 188 nicht zugestimmt. Ziel ist, durch ein Bebauungsplanverfahren die vorhandene Struktur abzusichern und den Bereich durch Vorgaben von Baufenstern, Baufluchten, Wandhöhe und Dachform, Neigung städtebaulich zu ordnen.

In Hinblick auf das vorliegende Baugesuch für den Neubau eines Doppelwohnhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Flst Nr. 188 soll zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Randenstraße“ Engen-Welschingen eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 14 BauGB die Veränderungssperre für das Gebiet „Randenstraße“ Engen-Welschingen auf 2 Jahre. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Randenstraße“ Engen-Welschingen ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Satzung über die Veränderungssperre mit Übersichtsplan