

Sitzungsvorlage DS 2007/315

Stadtplanungsamt
Manuela Schölderle
(Stand: **09.07.2007**)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
DHF Wohnbau GmbH

Aktenzeichen: 621.40

Gemeinderat
öffentlich am 16.07.2007

Änderung des Durchführungsvertrages zum VEP "Brunnenstube"

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Brunnenstube" vom 29.09.2005 zu.
Die Gebäude "DH 3" und "DH4" dürfen künftig als Einzelhäuser mit jeweils drei Wohnungen gebaut werden.

Sachverhalt:

Die Firma DHF Wohnbau GmbH beabsichtigt eine bedarfsorientierte Änderung der Gebäudeausführung als Einzelhäuser für die noch zu erstellenden Gebäude "DH 3" und "DH 4" im Verfahrensgebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Brunnenstube".

Seit Beginn der Bauarbeiten im Frühjahr 2006 wird bei der DHG Wohnbau GmbH fortlaufend nach hochwertigen Wohnungen in dieser Lage nachgefragt. Bei den Interessenten handelt es sich hauptsächlich um die so genannte Generation 50+, denen eine Doppelhaushälfte mit 180 m² Wohnfläche über insgesamt 4 Stockwerke zu groß ist.

Durch die Änderung der Gebäudeausführung sollen anstatt den laut Bebauungsplan möglichen zwei Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohnungen pro Doppelhaushälfte (= 8 mögliche Wohnungen) nun die in den beigefügten Planskizzen dargestellten Einzelhäuser mit drei, jeweils durchgehend auf einem Stockwerk angeordnete Wohnungen (= insgesamt 6 Wohnungen), realisiert werden. Das Gesamtvolumen der Häuser und deren architektonische Erscheinung wird sich gegenüber den bereits erstellten drei Doppelhäusern, von einer Fensteranordnung abgesehen, nicht verändern.

Für das Plangebiet ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der abgeschlossene Durchführungsvertrag vom 29.09.2005 sieht für das Bebauungsplangebiet "Brunnenstube" jedoch ausschließlich Doppelhäuser vor. Aus diesem Grund ist der Durchführungsvertrag vom 29.09.2005 entsprechend § 24 Abs. 1 des Durchführungsvertrages zu modifizieren.

In den aufgeführten Paragraphen

- Teil I – Vorbemerkung

- Teil III – Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens - 1. Spiegelstrich

§ 4 Abs. 1 Durchführungsverpflichtung

"Von den dort genannten Doppelhäusern (DH) dürfen künftig, die im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.06.2005/09.09.2005 mit der Bezeichnung "DH 3" und "DH 4" dargestellten Gebäude, als Einzelhäuser mit jeweils drei Wohnungen bebaut werden."

Die übrigen Vertragsbestimmungen bleiben von der Änderungen unberührt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Bebauungsplan vom 24.06.2005/09.09.2005 werden derzeit nicht geändert. Von der Festsetzung 'Doppelhaus' soll eine Befreiung erteilt werden. Ob eine Befreiung erteilt werden kann, ist im Rahmen des förmlichen Genehmigungsverfahrens abschließend zu prüfen.

Anlagen:

Anlage 1: Einlegeblatt zur Änderung des Durchführungsvertrages
"Brunnenstube"

Anlage 2: Grundrisse der Wohnungen HG, EG, OG, DG vom 27.06.2007

Anlage 3: VEP vom 24.06.2005/09.09.2005, A3

Anlage 4: Bebauungsplan vom 24.06.2005/09.09.2005, A3