

Sitzungsvorlage DS 2011/099

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **08.03.2011**)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt

Aktenzeichen: 200

Technischer Ausschuss
öffentlich am 16.03.2011

Bebauungsplan "Schnitzerweg/Konrad-Wirt-Weg"
- Beschluss über modifizierte Planungsziele

Beschlussvorschlag:

Den modifizierten Planungszielen wird zugestimmt. Sie sind der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes zu Grunde zu legen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 22.09.2010 - insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung umfeldverträglicher baulicher Entwicklungen - die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schnitzerweg/Konrad-Wirt-Weg" beschlossen. Am 09.11.2010 wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Bürgerinformation durchgeführt.

Die dem Bauordnungsamt vorliegenden Bauanträge und Anfragen wurden gegenüber den Planungen von 2010 geändert.

Auf Basis einer Bestandsanalyse konnten die im Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele konkretisiert werden. Sie ermöglichen umfeldverträgliche Bebauungsstrukturen und tragen sowohl künftigen Entwicklungen als auch dem Erhalt der prägenden Strukturen Rechnung.

Die modifizierten Planungsziele können zur Beurteilung von Bauanträgen und -anfragen herangezogen werden. Sofern die Planung diesen Zielen entspricht, können auf Basis des derzeit geltenden Ortsbauplanes mit Anbauvorschriften Baugenehmigungen erteilt werden.

2. Bisherige Planungsziele

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung (Wand- und Gebäudehöhe)
- Überprüfung möglicher Dachformen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung
- Prüfung der Sicherung von Blockinnenbereichen mit ihren Grünstrukturen
- Sicherung und Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen
- Sicherung von Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

3. Künftige Planungsziele

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung überbaubarer Flächen als 12 m tiefer Baustreifen entlang der Tettninger Straße und der Springerstraße
- Festsetzung überbaubarer Flächen als 13 m tiefer Baustreifen entlang der Südseiten von Konrad-Wirt-Weg, Bucklinweg und Schnitzerweg unter Berücksichtigung vorhandener Baustrukturen
- Festsetzung überbaubarer Flächen als 11 m tiefer Baustreifen entlang der Nordseiten von Bucklinweg und Schnitzerweg zur Sicherung von Vorgartenzonen
- Festsetzung von einzelnen Baufenstern im Blockinnenbereich zwischen Bucklin- und Schnitzerweg
- Festsetzung einer maximalen Gebäudelänge von 20 m
- Festsetzung einer traufständigen Bauweise entlang der Tettninger Straße mit einer maximalen Wandhöhe von 6,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m jeweils gemessen ab dem Straßenniveau

- Festsetzung einer bis zu zweigeschossigen Bauweise durch die Festlegung von maximalen Wand- und Gebäudehöhen ohne Vorgabe der Gebäude- richtung im übrigen Plangebiet
- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen im Verhältnis zur Grundstücksflä- che für die Grundstücke am Konrad-Wirt-Weg, Bucklinweg und Schnitzer- weg
- Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl
- Festsetzung von geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 20° - 35°
- Sicherung und Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen
- Sicherung von Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen