

Sitzungsvorlage DS 2012/321

Stadtplanungsamt
Stephan Färber
(Stand: **28.09.2012**)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 11.10.2012

**Bebauungsplan "Banneggstraße 23-31"
- Vorberatung zum Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Vorentwurfes einen Entwurf zur Auslegung zu erarbeiten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 16.05.2012 mit Vorberatung am 28.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ban-neggstraße 23-31" gefasst. Mit Blick auf die besondere städtebauliche Lage des Geltungsbereiches wurden folgende Planungsziele beschlossen:

- Überprüfung der vorhandenen Baulinien sowie der Anbauvorschriften
- Sicherung des prägenden Grünraums unterhalb von St. Christina
- Erhalt der Blickbeziehungen zu St. Christina
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets
- Für die Gebäude Nr. 25 bis 31: Begrenzung der Gebäudehöhe auf eine Wandhöhe von max. 11m über Straße in 4m Abstand zur Straße, 12m bei einem Abstand von 5m zur Straße, Dächer als begrünte Flachdächer
- Festsetzung einer Bautiefe und erweiterter seitlicher Grenzabstände
- Örtliche Bauvorschriften zu Fassadengestaltung und Einfriedungen

Auf Basis dieser Planungsziele wurde ein Vorentwurf erarbeitet, der diese Ziele konkretisiert und näher ausführt (siehe Begründung). So wurde die Bautiefe auf 18,0 Meter festgesetzt, die maximale Höhe baulicher Anlagen aus den Planungszielen gilt weiterhin. Die Abstandsflächen liegen in der Summe bei 8,0 Metern, was den modifizierten Anbauvorschriften von 2002 entspricht.

Anlagen:

- Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 01.10.2012, DIN A3
Anlage 2: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 01.10.2012