

Sitzungsvorlage DS 2013/197

Stadtplanungsamt
Maria Jäger
(Stand: 22.05.2013)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 17.06.2013

**Bebauungsplan "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße"
- Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung für den
Bebauungsplan "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße"**

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße" wird gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat am 25.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße" gefasst.

Die Überplanung des Teilbereichs war erforderlich, da dem Bauordnungsamt ein Antrag zur Verlängerung eines Bauvorbescheids vorlag.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.06.2012.

Der Gestaltungsbeirat hat sich in seiner Sitzung am 07.03.2013 mit dem städtebaulichen Konzept auseinandergesetzt und unterstützt grundsätzlich die Steuerung der Gestaltung an dem exponierten Hang um die Federburgstraße.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplanverfahren liegen bisher folgende Planungsziele zu Grunde:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Begrenzung der Breite von Grundstückszufahrten
- Begrenzung der Länge von Dachaufbauten und untergeordneten Gebäudeteilen
- Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen
- Überprüfung der Festsetzung erweiterter seitlicher Abstandsflächen
- Festsetzung zulässiger Grundflächenzahlen/Grundflächen
- Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Überprüfung der Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen
- Sicherung prägender Grünstrukturen

3. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre

Für das Grundstück Federburgstraße 81 ist ein Antrag auf Verlängerung eines Bauvorbescheids (Abbruch und Neubau eines Wohnhauses) eingegangen.

Die Verlängerung der Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom 03.07.2012 zurückgestellt.

Die Zurückstellung ist auf die zweijährige Geltungsdauer einer Veränderungssperre anzurechnen.

4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der in Punkt 2 genannten Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens ist eine Veränderungssperre erforderlich.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße".

Zur räumlichen Abgrenzung siehe Lageplan vom 13.05.2013 (Anlage 2).

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan
"Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße"
- Anlage 2: Lageplan vom 13.05.2013, Maßstab 1:2500