

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/087/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	17.09.2013	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 1 "Kotzenhof - Tektur 10" - Billigungsbeschluss

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.04.2013 beschlossen, den Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet „Kotzenhof“ aufzustellen und die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Entwurfs beauftragt.

Anlass für den Aufstellungsbeschluss war zum einen der Bauantrag für ein Einfamilienhaus der aufgrund der notwendigen Befreiungen vom Landratsamt Nürnberger Land nur über einen Tekturplan als genehmigungsfähig gesehen wurde zum anderen die vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Lage der bereits vermessenen Stichstraße in diesem Bereich. Die Stichstraße wurde mittlerweile ausgebaut und das Bauvorhaben genehmigt.

Der Tekturplan sieht wie der rechtskräftige Bebauungsplan die Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO vor. Zulässig soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sein bei einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,7. Die Geschosshöhe wird auf maximal zwei begrenzt, wobei erdgeschossige Gebäude mit ausbaufähigem Dachgeschoss und Satteldach, Dachneigung 43° bis 48° zulässig sind. Alternativ sollen auch zweigeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 18° bis 25° möglich sein.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründungsentwurf ist als Anlage beigelegt.

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.04.2013 soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. In diesem Fall ist es aus verfahrenstechnischen Gründen jedoch einfacher, nicht das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden, sondern das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Im Verfahren sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung bittet den Bauausschuss, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.09.2013 zu billigen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet „Kotzenhof“ in der Fassung vom 17.09.2013 wird gebilligt.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Lauf a.d. Pegnitz, 13.09.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer