

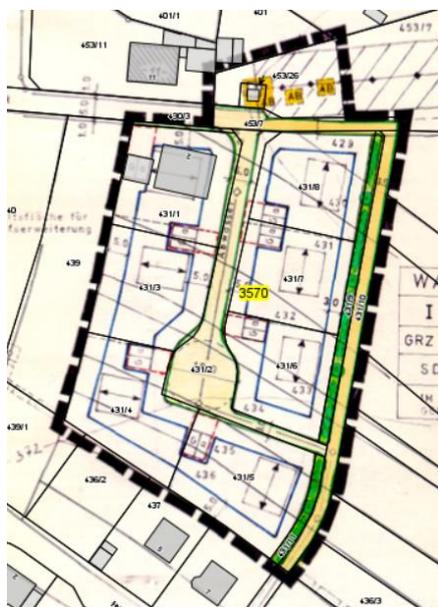
Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/096/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2017	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 "Östlich vom Friedhof, Schönberg"

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich vom Friedhof, Schönberg“ ist seit dem 28.10.1983 rechtsverbindlich. Er umfasst folgenden Geltungsbereich im Bereich des Straßenzuges „Am Gänsegraben“:



Es handelt sich gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um ein „Allgemeines Wohngebiet“. Der Bebauungsplan enthält für den gesamten Geltungsbereich u.a. folgende Festsetzungen:

1. nur Einzelhäuser zulässig,
2. ein Vollgeschoss
3. GRZ 0,3
4. GFZ 0,5
5. Satteldach
6. Dachneigung 35° - 42°.
7. Kniestock 50 cm
8. Dacheindeckung in fränkisch rot oder Fleckton
9. festgesetzte Flächen für Garagen.

Im Rahmen einer Anfrage wurden durch die Verwaltung folgende Varianten und die hierfür notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans geprüft:

1. eingeschossiger Bungalow mit Walmdach
2. zweigeschossige Gebäude im „Toskanastil“ mit Zeltdach.

Beide Varianten wurden von der Verwaltung abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt waren.

Mit Schreiben vom 22.11.2017 stellen alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich fest, dass es aufgrund der Festsetzungen nicht möglich sei, ein modernes, attraktives und energetisch effizientes Haus zu bauen. Sie beantragen daher, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren in folgenden Punkten zu ändern:

1. Zeltdach mit zwei Vollgeschossen oder
2. Satteldach, Dachneigung 25°-42°, Kniestock 160 cm, Änderung der Firstrichtung der östlichen Gebäude um 90°
3. Dacheindeckung anthrazitfarben,
4. Doppelgaragen mit einer Breite von max. 7 m und einer Länge von 9 m.

Aus Sicht der Verwaltung können im Rahmen einer Tekturplanung folgende Änderungen berücksichtigt werden:

1. max. zwei Vollgeschosse,
2. Dachneigung 25° - 30°
2. Firstrichtung
3. Wegfall der festgesetzten Flächen für Garagen.

Die externen Kosten für die Durchführung des Verfahrens sind durch die Antragsteller zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Tekturplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich des Friedhofs, Schönberg“ bezüglich Geschossigkeit, Dachneigung, Firstrichtung und Standort der Garagen durchzuführen.
2. Weitere Änderungen sind durch die Verwaltung im Verfahren zu prüfen.
3. Mit den Antragstellern ist eine Kostenvereinbarung über die externen Kosten abzuschließen.

Lauf a.d. Pegnitz, 05.12.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Seitz