Beschlussvorlage

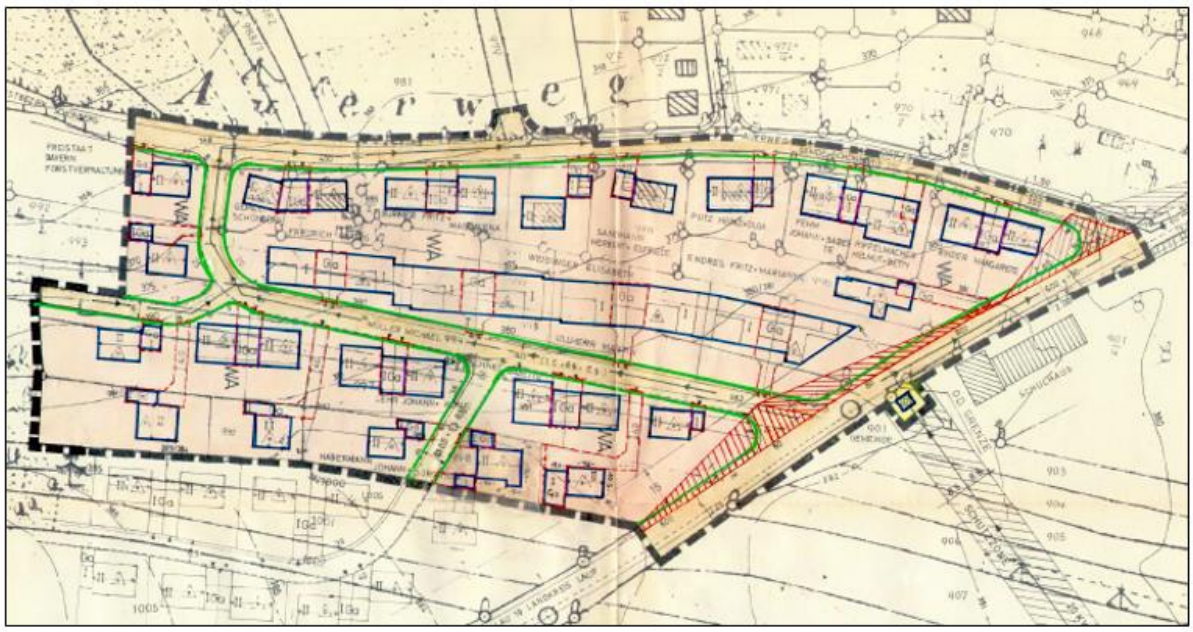
Vorlage Nr.: FB 5/150/2021

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	16.11.2021	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Baugebiet Am Schulhaus, Schönberg"

Anlagen in Session
Anlage 1 Planblatt
Anlage 2 Antrag auf Änderung

Der Bebauungsplanes Nr. 32 „Baugebiet Am Schulhaus, Schönberg“ ist seit dem 03.11.1972 in Kraft. Er umfasst den Geltungsbereich südlich des Auerweges und die Kohlstattstraße.



Konzeptionell waren als Bebauung vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 32° bis 36° vorgesehen. Nördlich der Kohlstattstraße wurden aufgrund der steilen Hanglage erdgeschossige Bungalowbauten wahlweise mit Flach-, Walm- oder Satteldach festgesetzt. Für die Satteldächer der eingeschossigen Bebauung ist eine Dachneigung von 24° bis 30° vorgeschrieben (Anlage 1). Die Angaben des Antragstellers zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 sind teilweise nicht korrekt.

Mit dem Antragsteller wurden bereits mehrere Beratungsgespräche für eine Bebauung auf dem Grundstück FlNr. 992/7 Gem. Schönberg geführt.

Eine Befreiung bezüglich Kniestock mit 62,5 cm statt 30 cm und eine Dachneigung von 36° statt 30° wäre aus Sicht der Verwaltung möglich, da damit mehr Wohnfläche möglich wäre und weiterhin die vorgegebene Geschossigkeit eingehalten wird.

Der Antragsteller wünscht jedoch eine zweigeschossige Bebauung und beantragt dies auch für vier weitere Häuser im östlichen Teil des Baugebietes (Anlage 2). Unterschriften der Eigentümer liegen hierzu nicht vor.
Eine Befreiung von der Geschossigkeit betrifft den Grundzug der Planung. Erforderlich ist hierfür eine Tektur zum Bebauungsplan.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Bebauung nördlich der Kohlstattstraße bezüglich der Geschossigkeit homogen und berücksichtigt die steile Hanglage.

Eine Änderung der Geschossigkeit sollte auch aus Gleichbehandlungsgründen nicht erfolgen.

Die beantragte Drehung der Firstrichtung ist nicht nachvollziehbar, da für die eingeschossige Bebauung nördlich der Kohlstattstraße keine Firstrichtung festgesetzt ist. Eine Abweichung von der festgesetzten Dachfarbe ist im Rahmen einer Befreiung möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Ein Tekturplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 32 „Baugebiet Am Schulhaus, Schönberg“ bezüglich Geschossigkeit, Dachform und Dachneigung, Dacheindeckung sowie Änderung der Größe der Garagen wird nicht befürwortet.

Lauf a.d. Pegnitz, 09.11.2021
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz