

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/045/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	23.04.2013	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 1 "Kotzenhof" - Aufstellung eines Tekturplanes

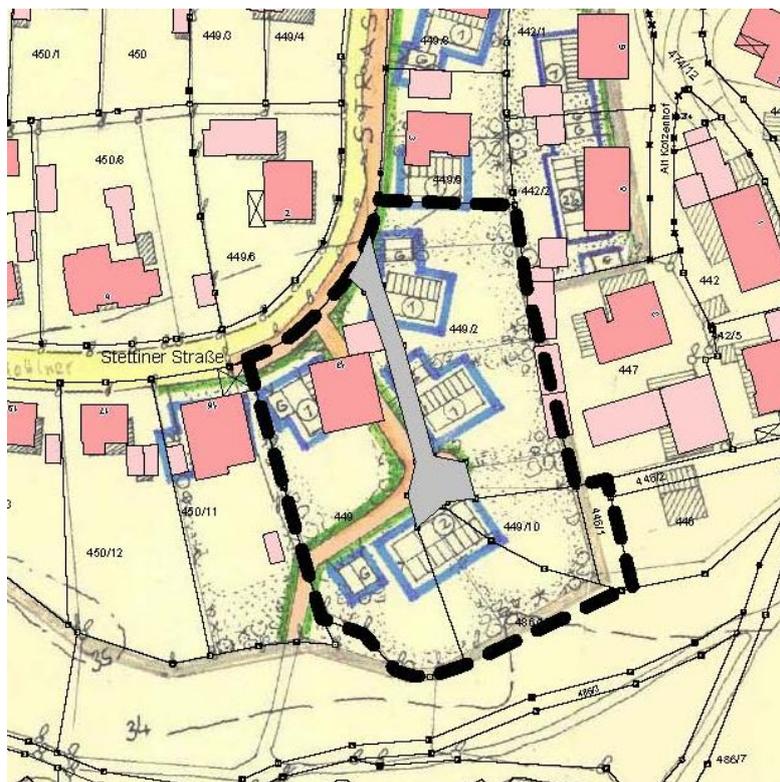
Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.02.2013 das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/10 der Gemarkung Veldershof erteilt. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kotzenhof“

- Gebäude außerhalb der Baugrenzen
- Dachneigung 22° statt 32° - 45°

wurde ebenfalls zugestimmt.

Das Landratsamt Nürnberger Land vertritt jedoch die Auffassung, dass durch die Lage des Gebäudes außerhalb der festgesetzten Baufenster die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden und damit die Erteilung einer Baugenehmigung über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr möglich ist.

Fakt ist, dass durch die Erteilung einer Baugenehmigung aus dem Jahr 1982, ebenfalls mit einer Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze, die Lage der festgesetzten Stichstraße nach Osten verschoben wurde und damit die ursprüngliche Planung des Bebauungsplanes in diesem Bereich nicht mehr umgesetzt werden kann.



Die Verwaltung schlägt deshalb vor, für diesen Bereich einen Tekturplan aufzustellen, da sich letztlich damit eine Reihe von Vorteilen ergeben:

- Planungssicherheit für die Grundstückseigentümer
- künftige Bauanträge können ohne Befreiungen im Freistellungsverfahren behandelt werden
- moderate Nachverdichtungsmöglichkeit durch Neuordnung der Baufenster
- Vermeidung von Problemen bei der Erschließungskostenabrechnung, da die Stichstraße wieder den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht

Das Aufstellungsverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 23.04.2013 (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Kotzenhof“ wird im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 449, 449/2, 449/10, 449/11, 446/1 und 486/17 (Teilfläche) an der Stettiner Straße durch einen Tekturplan gemäß § 2 Abs.1 und § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 23.04.2013.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 „Kotzenhof“.
5. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Tekturplan auszuarbeiten.

Lauf a.d. Pegnitz, 19.04.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer