



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 19.06.2008 Nr. 6 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/805/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 02.06.2008		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2008		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

8. Änderung Bebauungsplan "Tetekum"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Gestaltungssatzung, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben im Gewerbegebiet "Tetekum" hat es sich ergeben, dass der bisherige Abstand der Baugrenze von 5m zu den Grundstücksgrenzen in den rückwärtigen Grundstücksabschnitten zur Bahntrasse zu Einschränkungen führt. Ein nach Einschätzung der Verwaltung verträgliches Bauvorhaben (Unterstell-Stand für Baufahrzeuge) konnte aufgrund dieser Restriktion nicht verwirklicht werden.

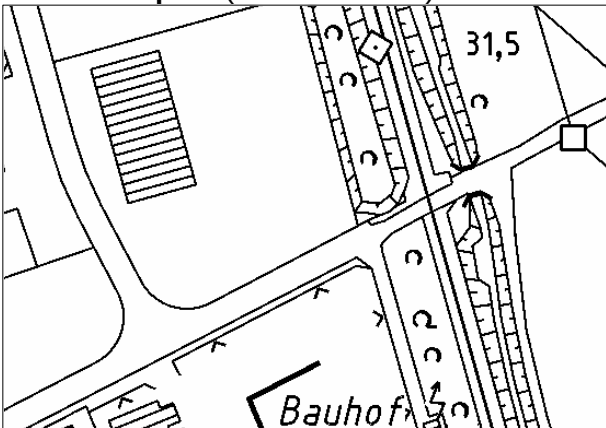
Der Bebauungsplan "Tetekum" soll dahingehend geändert werden, dass eine gestaffelte Baugrenze gezogen wird. Da bereits der östlich angrenzende Grünstreifen eine Breite von 8-12m hat, ist eine Unmaßstäblichkeit oder erdrückende Wirkung für die mit der Bahn Vorbeifahrenden nicht zu erwarten. Daher sollen Gebäude, die nicht höher sind als 5m, bis zu 1m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden dürfen. Höhere Gebäudeteile ($H_{\max} = 10m$) müssen weiterhin den bisherigen Abstand einhalten.

Da es sich hierbei um eine Änderung handelt, die nicht die Grundzüge der Planung betrifft, soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

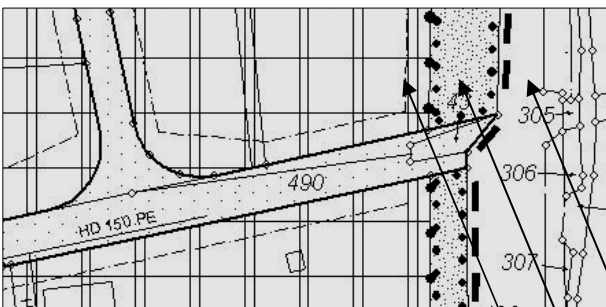
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Detail-Auszug heutiger Bebauungsplan (unmaßstäblich)



Bahntrasse
Grünstreifen
Baugrenze