



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 19.06.2008 Nr. 7 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/804/2008	
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
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2008		Vorberatung

Beratungsgegenstand:

17. Änderung Bebauungsplan "Seeweg-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ 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 17. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan "Seeweg-Nord" hat nördlich des Nottengartenweges Baufenster festgesetzt, in denen Nord-Süd-gerichtete Mehrfamilienhäuser entstanden sind. Die überbaubaren Flächen ergeben sich teils aus Baugrenzen, aber auch Baulinien, die in unterschiedlichen Abständen zum Nottengartenweg angeordnet sind.

Ein Gebäudeeigentümer beabsichtigt, das viergeschossige Mehrfamilienhaus Seeweg 27 in gleicher Höhe Richtung Süden zu erweitern. Hierzu ist eine Ausweitung der Baugrenze (bislang Baulinie) um 8m erforderlich. Die Stellplätze auf dem Grundstück müssten umorganisiert werden.

Vor Einleitung der formalen Verfahrensschritte sollte der Vorhabenträger mit konkretisierten Gebäudeentwürfen die Gestaltung (bspw. Behebung des bislang fensterlosen Brandgiebels zum Nottengartenweg) aufzeigen, die Grundlage eines städtebaulichen Vertrages werden würde.

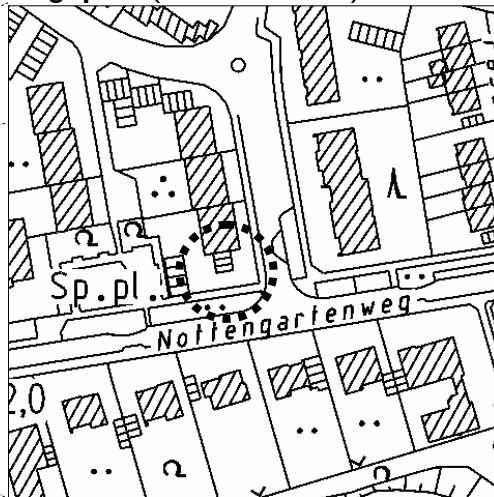
Eine mögliche Betroffenheit wäre ggfs. bei den Bewohnern des bereits vorhandenen Gebäudes, sowie den südlichen Anliegern des Nottengartenweges (dort ist max. zweigeschossige Bebauung zulässig) zu hinterfragen.

Da es sich hierbei um Änderungen handelt, die sich nicht auf die Grundzüge der Planung beziehen, soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

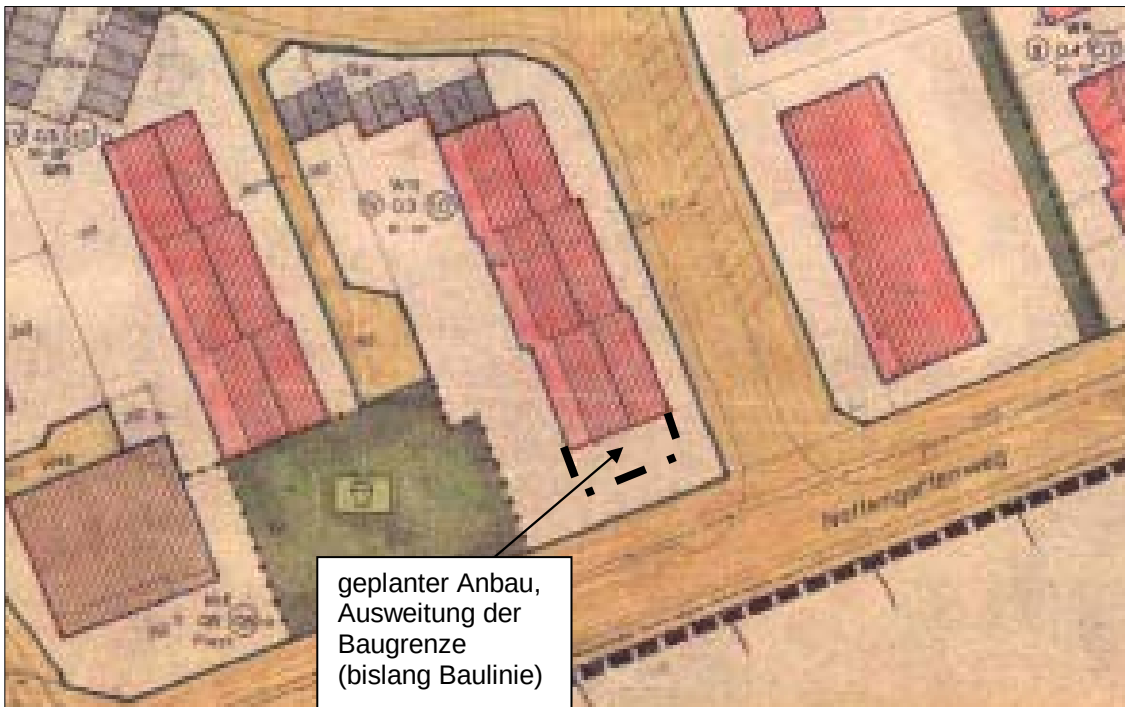
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Lageplan (unmaßstäblich)



Auszug bisheriger BPlan "Seeweg-Nord" (unmaßstäblich, nicht exakt genordet)



Fotos heutige Situation

Sicht von Südwesten



Sicht von Südosten