



Stadtrat am 30.10.2008		öffentlich		
Nr. 1 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/862/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 13.10.2008		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	30.10.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Tetekum", 8.Änderung

Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Tetekum" hat entsprechend Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 19.6.2008 nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.8.2008 in der Zeit vom 09.09. bis einschließlich 09.10.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 3.9.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Eigentümer der innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Flächen sind zudem auf das Verfahren hingewiesen worden. Anregungen wurden nicht vorgetragen

Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Tetekum" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

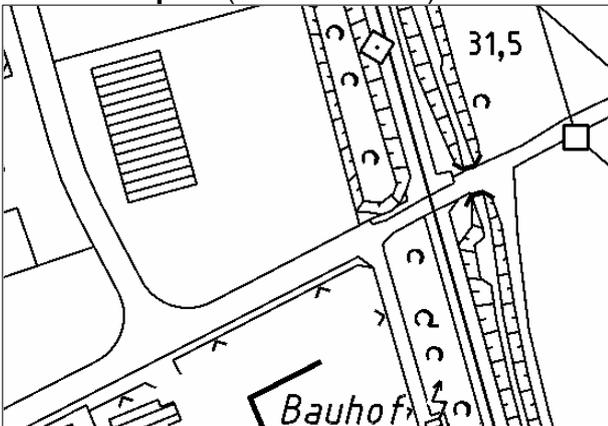
Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben im Gewerbegebiet "Tetekum" hat es sich ergeben, dass der bisherige Abstand der Baugrenze von 5m zu den Grundstücksgrenzen in den rückwärtigen Grundstücksabschnitten zur Bahntrasse zu Einschränkungen führt. Ein nach Einschätzung der Verwaltung verträgliches Bauvorhaben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

Der Bebauungsplan "Tetekum" soll dahingehend geändert werden, dass eine gestaffelte Baugrenze gezogen wird. Gebäude, die nicht höher sind als 5m, sollen bis zu 1m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden dürfen, höhere Gebäudeteile müssen weiterhin den bisherigen Abstand einhalten. Eine Unmaßstäblichkeit oder erdrückende Wirkung ist nicht zu befürchten.

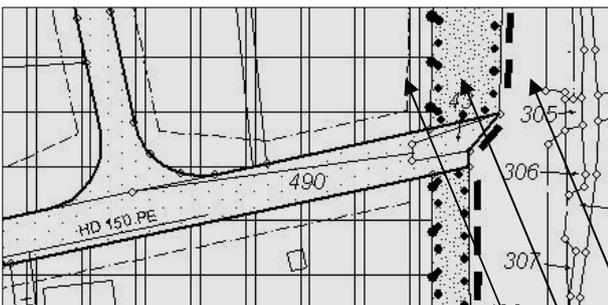
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Detail-Auszug bisheriger Bebauungsplan (unmaßstäblich)



Bahntrasse
 Grünstreifen
 Baugrenze