



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.09.2009		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/057/2009		
Nr. 12 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	26.08.2009	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.09.2009		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Auf dem Dorn", 7.Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Dorn“ soll ein Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs.2 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 7. Änderung des Bebauungsplanes " Auf dem Dorn" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

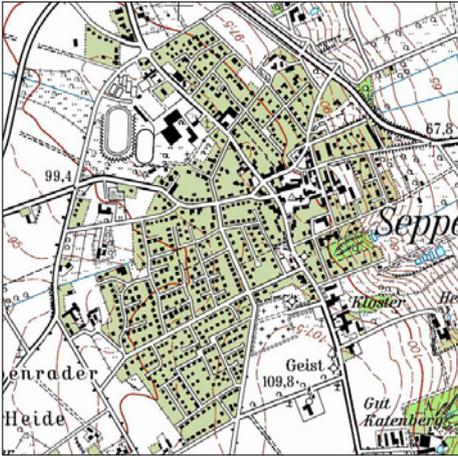
In der Sitzung des Stadtrates vom 30.6.2009 ist der Entwurf zur Erweiterung der Mariengrundschole aufgezeigt worden. Er ist aus einem Gutachterverfahren hervorgegangen, in dem mehrere örtliche Architekten Bebauungsvorschläge erbracht haben.

Das Bauvorhaben ist als parallel zum Hauptbaukörper orientierter, dreigeschossiger Anbau vorgesehen. Der Bebauungsplan "Auf dem Dorn" aus dem Jahr 1974 setzt den Bereich als zweigeschossig fest, womit jedoch keine Festlegung zur eigentlichen Höhenentwicklung vorliegt. Hier ist darauf hinzuweisen, dass der zweigeschossige Altbau in seiner Gesamthöhe deutlich über den künftigen dreigeschossigen Anbau hinausragt, der der Geländeneigung folgt (vgl. angehängte Ansicht vom Alten Berg aus).

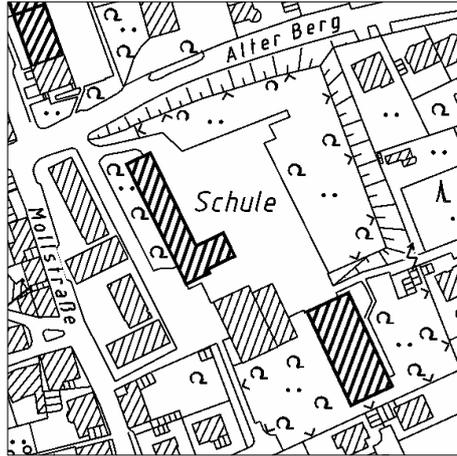
Um dieser örtlichen Situation gerecht zu werden, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass künftige First- und Traufhöhen den Bezug zur zugehörigen Erschließungsstraße schaffen.

Die Änderung soll zur Verwirklichung des Infrastrukturvorhabens als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB im Beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



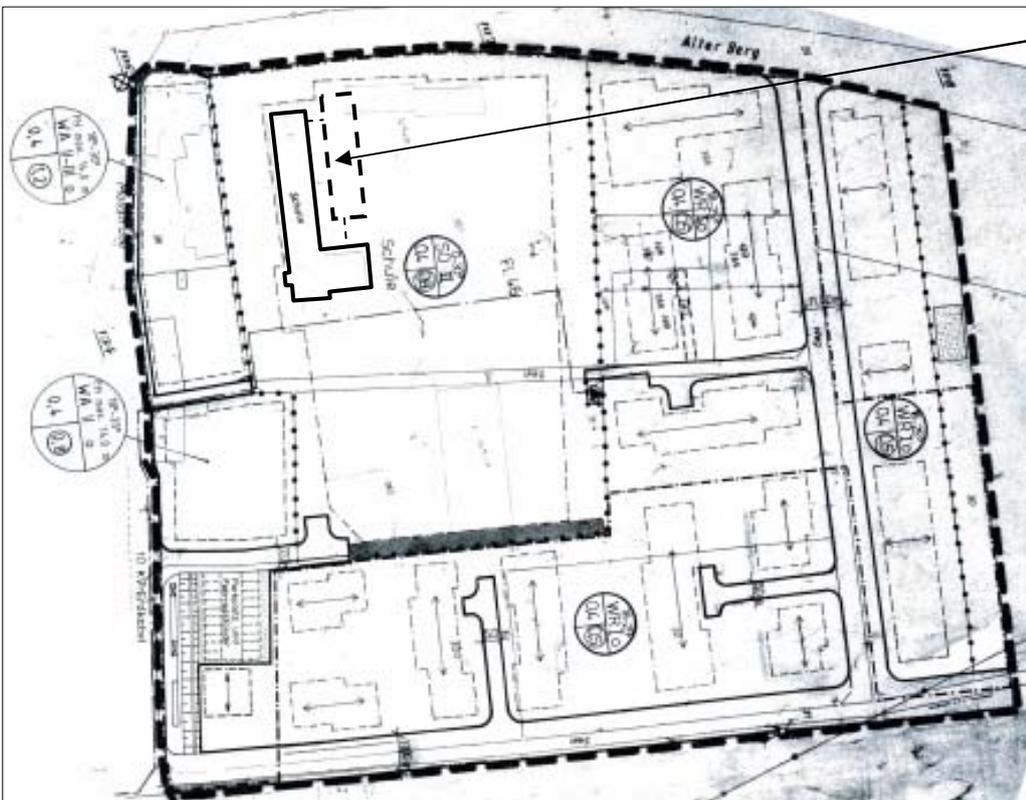
Umgebung (nicht maßstäblich)



Ansicht vom Alten Berg (Norden) aus



Ausschnitt aus dem BPlan "Auf dem Dorn" (nur annähernd genordet!)



Einzeichnung:
Erweiterungsbau