



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.02.2007 Nr. 4 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/560/2007		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 08.02.2007		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	27.02.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kastanienallee-West“ 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,

- a) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kastanienallee-West" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Das Baugebiet „Kastanienallee-West“ steht kurz vor Beginn der Erschließungsarbeiten. Aufgrund der Erfahrungen mit der Grundstücksvermarktung im städtischen Baugebiet „Paterkamp-Südost“ sollen geringfügige Änderungen der Festsetzungen stattfinden, die hauptsächlich auf die Zulässigkeit einer abweichenden, der sogenannten „halboffenen Bauweise“ in vier Bauquartieren abzielen. Ihre Besonderheit ist, dass sie an einer Seite (i.d.R. mit der Garage) den üblichen Grenzabstand von 3m haben, auf der anderen Seite aber unmittelbar grenzständig gebaut werden.

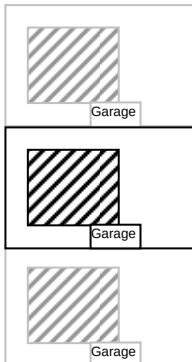
Darüber hinaus sind u.a. Verlängerungen von Stichstraßen um wenige Meter vorgesehen.

Aufgrund der unbedeutenden Korrekturen, die insbesondere nicht die Grundzüge der Planung in diesem unbebauten Gebiet berühren, soll das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung gewählt werden.

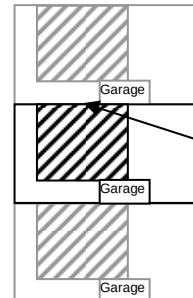
vorgesehene Änderungen (nicht maßstäblich)



System-Skizze „normales“ freistehende Einfamilienhaus



abweichende „halboffene“ Bauweise



Gebäude auf einer Seite grenzständig