



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 29.08.2023 Nr. 7 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/729/2023			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 26.07.2023
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	29.08.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Stevortal", 11. Änderung

hier: Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stevortal“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Antragssteller möchten auf Ihrem großen Grundstück (ca. 970 m²) ein weiteres Einfamilienhaus im rückwärtigen Garten errichten. Da der bestehende Bebauungsplan für den fraglichen Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche festsetzt, wurde die 11. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“ für das Flurstück im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB veranlasst.

Mit der im Rahmen der Änderung konzipierten Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsteht ein zusätzliches Baufeld auf dem Grundstück der Antragssteller. Mit dessen straßenbegleitender Lage entlang der Sandkuhle komplettiert das Vorhaben die nördliche Bebauung der Sackgasse, die mit diesem Baukörper der räumlichen Grundfigur der südlichen Straßenseite entspricht.

Die Änderung umfasst neben der abbaubaren Grundstücksfläche auch Anpassungen der örtlichen Bauvorschriften (Fassadenmaterialien etc.). Darüber hinaus wird über die Festsetzung der maximalen zulässigen Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe eine gegenüber der Tüllinghofer Straße zurückhaltende Wirkung der Bebauung gesichert.

Mit den nun vorliegenden Unterlagen kann die zur Offenlage der 11. Änderung des Bebauungsplans

„Stevortal“ erfolgen.

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss

gem. § 2 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung

gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Ausschnitt aus dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“ (nicht maßstäblich)



IV. Anlagen:

- Planentwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“
- Begründungsentwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“