

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Hauptverwaltung

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter/in: Felchle, Stefan

Vorberatung am: [Datum]

im: [Ausschuss etc.]

GRS am:

Vorlage: 2021/47 GR

Anlage/n: 1

Bebauungsplan "Ob den Gärten 1. Änderung" - Aufstellungsbeschluss

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ob den Gärten 1. Änderung“, Markung Schanbach. Die Umfangsgrenze des Plangebiets ist in Anlage 1 dargestellt und enthält die Flurstücke Nr. 255/1, 261, 265/2 und 75 (Teile der Silcherstraße) – jeweils Markung Schanbach.

Sach- und Rechtslage, Begründung:

Die Bebauungsplanänderung „Ob den Gärten 1. Änderung“ umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Ob den Gärten“, welcher am 15.01.1971 in Kraft getreten war. Der derzeitige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich eine verdichtete Bebauung mit mehrgeschossigen Flachdachgebäuden vor, welche so auch baulich umgesetzt wurde.

Hierbei wurden die städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Höhenentwicklung dieser Gebäude durch die Dachform (Flachdach) und die Zahl der Vollgeschosse beschrieben und festgesetzt.

Weitere Festsetzungen zur maximalen Höhenentwicklung dieser Gebäude sieht der aktuelle Bebauungsplan nicht vor.

Da diese Festsetzungen sich als nicht ausreichend erweisen, um die städtebaulich gewollte und vertretbare Höhenentwicklung der Gebäude dauerhaft zu sichern bzw. zu definieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend erforderlich, zusätzliche Festsetzungen zur Vorgabe der maximalen Gebäudehöhen aufzunehmen.

Aichwald, den 11.01.2021