

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Hauptverwaltung

Aktenzeichen: 621.41

Sachbearbeiter/in: Felchle, Stefan

GRS am: 09.05.2022

Vorlage: 2022/27 GR

Vorberatung am: [Datum]

Anlage/n: 1

im: [Ausschuss etc.]

Bebauungsplan "Lindenweg I 3. Änderung und Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Lindenweg I 3. Änderung und Erweiterung“, Markung Aichelberg. Die Umfangsgrenze des Plangebiets ist in der Anlage dargestellt und enthält die Flurstücke Nr. 11, 12, 13, 13/1, 14, 2174, 2174/3, 2175/1, 2181/1, 2184/1, 2184/2, 2184/3, 2184/4, 2184/5, 2254/2, 2255/1 und 2255/2 – jeweils Markung Aichelberg.

Sach- und Rechtslage, Begründung:

Die Bebauungsplanänderung „Lindenweg I 3. Änderung und Erweiterung“ umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Lindenweg I 2. Änderung“, welcher am 03.05.1984 in Kraft getreten war. Weiterhin werden Grundstücke entlang der Schurwaldstraße, die bisher nicht überplant sind, mit in den Planbereich miteinbezogen.

Im Bereich des derzeitigen Bebauungsplans sieht dieser für diesen Bereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) vor, Teile des Gebietes sind mit Wohnbebauung, andere Teile mit einer gewerblichen Nutzung bebaut. Da die Beendigung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet abzusehen ist, wird es für eine bauliche Nachfolgenutzung als Wohnbaufläche erforderlich, die Art der baulichen Nutzung entsprechend anzupassen (statt MI ein Allgemeines Wohngebiet - WA), ebenso soll die überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der baulichen Nutzung inklusive der künftigen Höhenentwicklung der Wohngebäude planerisch geregelt werden, um eine Einfügung der Neubebauung in den Bestand zu gewährleisten.

Mit überplant werden sollen weiterhin die nach Westen an das bisherige Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke entlang der Schurwaldstraße, die bisher nicht überplant sind, um auch hier eine strukturierte Weiterentwicklung der räumlich tiefen Grundstücke zu gewährleisten.

Aichwald, den 00.00.0000