

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	12.08.2021
Aktenzeichen:	FB 2/ 51122 / 35 - bo -	Vorlage Nr.	2-2897/21/35-403

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	08.09.2021	öffentlich	Entscheidung

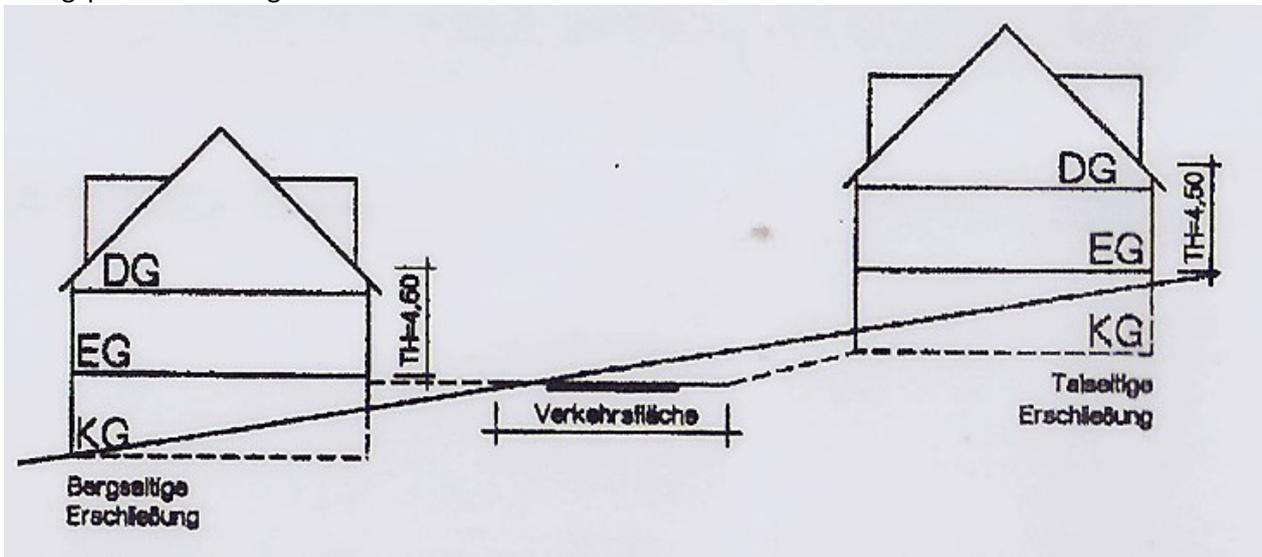
Bebauungsplan "Auf Motzerfeld I" - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Auf Motzerfeld I“ erlangte am 01.03.2002 seine Rechtskraft. Mit der am 16.09.2019 in Kraft getretenen 1. Änderung erfolgte sodann eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen (u.a. Höhenfestsetzungen) und die Erweiterung der Baufenster im südöstlichen Bereich der Straße „Auf Eitzenpütz“. Zwischenzeitlich wurde im Rahmen einer eingereichten Bauvoranfrage festgestellt, dass die geänderten Höhenfestsetzungen nicht der Intention des Ursprungsplanes entsprechen und der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung vertauscht wurde.

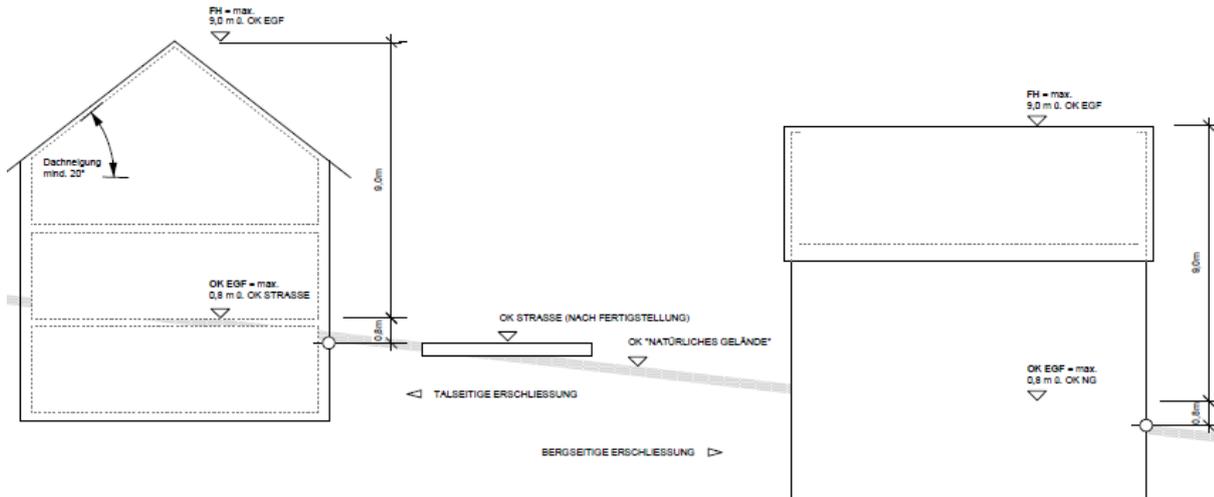
Ursprungsplan von 2002

„Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) darf – gemessen bei Erschließung des Gebäudes von der **Bergseite** her ab höchster angrenzender erschließender **Verkehrsfläche** bzw. bei Erschließung des Gebäudes von der **Talseite** her ab höchster natürlicher angrenzender **Geländeoberfläche** – nicht mehr als 0,75 m über den Bezugspunkt hinausragen.“



1. Änderung von 2016

„Zur Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB; s. Schema) wird festgesetzt, dass die Oberkante Erdgeschossfußboden bei **talseitiger** Erschließung max. 0,80 m über der Oberkante der anbaufähigen **Verkehrsfläche**, bei **bergseitiger** Erschließung max. 0,80 m über höchster, talseitiger angrenzender **natürlicher Geländeoberfläche** liegen darf.“



Um hier eine Gleichbehandlung von neuen Bauvorhaben zu bereits errichteten Gebäuden herzustellen, soll die ursprüngliche Höhenfestsetzung von 2002 durch ein Änderungsverfahren wiedereingeführt werden. Insbesondere soll bei talseitig erschlossenen Wohngebäuden die Möglichkeit geschaffen werden im Kellergeschoss integrierte Garagen vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, für den Bebauungsplan „Auf Motzerfeld I“ ein 2. Änderungsverfahren durchzuführen.

Die in der 1. Änderung enthaltene Textfestsetzung „Höhenlage der baulichen Anlage“ soll der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2002 wieder angepasst werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss entsprechend bekannt zu geben.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den Planungsauftrag im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2021 sind für „Bauleitplanung“ Haushaltsmittel in Höhe von 35.000 € eingestellt.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

.

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.