

Lfd. Nr.	Seite Beschluss	Abstimmungs- ergebnis
1011/18	<p><b>Bebauungsplan Nr. 31/1994 „Nördlich der Adelhofer Straße“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4. Änderung des Bebauungsplanes</b></li> <li>- <b>Billigung der überarbeiteten Entwurfsplanung</b></li> </ul> <hr/> <p>Am 22.10.2015 hat der Stadtrat beschlossen das Verfahren zur 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31/1994 „Nördlich der Adelhofer Straße II“ einzuleiten. Gleichzeitig wurde der damalige Entwurf gebilligt.</p> <p>Aufgrund des Baues des neuen Kindergartens „Am Obstgarten“ und weitere Bauvorhaben bzw. Voranfragen musste der Entwurf überarbeitet werden.</p> <p>Folgende Änderungen wurden in die Entwurfsplanung neu aufgenommen:</p> <p>Der Standort des Kindergartens wurde wieder festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der letzten Häuserzeile im Norden des Baugebietes westlich von dem Grundstück Theodor-Heuss-Ring 63 wurde das Maß der baulichen Nutzung geändert. Bisher waren Gebäude mit I+D zugelassen, künftig sollen auch Gebäude mit II+D zulässig sein. Damit sollen Baumöglichkeiten für Mehrfamilienhäuser i.R. des Mietwohnungsbaus geschaffen werden. Als Konsequenz daraus müssen für diesen Bereich auch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Höhe der Gebäude angepasst werden. Es wird daher vorgeschlagen die GRZ von ursprünglich 0,3 auf 0,4 und die GFZ von ursprünglich 0,5 auf 1,2 zu erhöhen. Weiterhin wird vorgeschlagen die Höhe von Gebäuden mit Flach- bzw. Pultdächern auf eine maximal zulässige Höhe von 11,50m zu begrenzen (bisher 8,50m) und die Höhe von Gebäuden mit sonstigen Dachformen auf 13,50m (bisher 10,50m) zu begrenzen.</p> <p>Zur besseren Vollziehbarkeit der Höhenbegrenzung ist es sinnvoll einen festen Bezugspunkt zu benennen. Daher wird vorgeschlagen, folgende Festsetzung noch mit aufzunehmen: „Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die öffentlichen Verkehrsfläche am tiefsten Punkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze zum Baugrundstück.“ Nachdem auch im übrigen Bereich des Bebauungsplanes eine derartige Regelung fehlt, wird vorgeschlagen, diese Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31/1994 „Nördlich der Adelhofer Straße II“ aufzunehmen. Der Bestandschutz der bestehenden Gebäude wird davon nicht berührt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann die 4. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.</p> <p><b>Stellungnahme des Verwaltungsausschusses in der Sitzung am 12. Februar 2018:</b></p> <p>-----</p> <p>Der überarbeitete Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31/1994 „Nördlich der Adelhofer Straße II“ wird durch den Stadtbaumeister vorgestellt. Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Verwaltungsausschuss, auf Antrag des Vorsitzenden, den vorgestellten Entwurf zu billigen und das Verfahren zur 4. Änderung fortzusetzen.</p>	8 : 0

Lfd. Nr.	Seite Beschluss	Abstimmungs- ergebnis
	<p><b>Entscheidung des Stadtrats in der Sitzung am 22. Februar 2018:</b></p> <p>-----</p> <p>Nach kurzer Aussprache beschließt der Stadtrat, auf Antrag des Vorsitzenden, die Empfehlung des Ausschusses zum Beschluss zu erheben.</p>	<p><b>16 : 2</b></p>