

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 09.01.2006
Drucksache Nr. 131/2006

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 19.01.2006

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 26.01.2006

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 68 "Oststadt", Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen wurden behandelt. Der Abwägung wird in der vorgeschlagenen Form zugestimmt.
2. Es wird festgestellt, dass die abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen ausreichend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden.
3. Der entsprechend geänderte Entwurf des Bebauungsplanes 'Oststadt', einschließlich Begründung, wird in der Fassung vom 04.01.2006 als Satzung beschlossen.
4. Der entsprechend geänderte Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Oststadt', einschließlich Begründung wird in der Fassung vom 04.01.2006 als Satzung beschlossen.

Erläuterungen:

Durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.10.2005 und der entsprechenden Bekanntmachung wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 68 „Oststadt“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 31.10. bis 02.12.2005 erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 28.10.2005 mit den Planunterlagen von der Offenlage benachrichtigt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren:

1. Stellungnahme OZ 2 (Baurechtsamt):
unter 2.1.7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird der Satz 'Bei Dachformen aus geneigten Dachflächen ist ein First auszubilden.' ergänzt um den Satz 'Dies gilt nicht für Tonnen- und Segmentbogendächer.'
unter 2.1.7.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird das Wort 'senkrecht' durch das Wort 'parallel' ersetzt, die zeichnerische Darstellung um den Eintrag 'Grundstücksgrenze zu der anzubauenden Grundstücksgrenze' in der grau hinterlegten Fläche ergänzt und bei den Beispielen ebenfalls das Wort 'senkrecht' durch das Wort 'parallel' ersetzt.

2. Stellungnahme OZ V (Rudi Frodl) und OZ VI (Lorentz Roth Architekten GmbH):
unter 2.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird der Satz 'Die Brüstung von Dachterrassen ist als 1,2 m hohe, filigrane Metallkonstruktion zu gestalten.'
folgendermaßen ergänzt: 'Die Brüstung von Dachterrassen, deren Abstand zu Gebäudeaußenkanten und im Fall einer Grenzbebauung deren Abstand zur Außenkante der Grenzwand $\geq 2,5$ m ist, ist als 1,2 m hohe, filigrane Metallkonstruktion zu gestalten.'
3. Stellungnahme OZ VI (Lorentz Roth Architekten GmbH):
unter 2.4.4 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachflächenfenstern entfällt folgende Festsetzung:
 - Dachflächenfenster in Dächern mit einer Dachneigung < 37 Grad, mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.Bei der Festsetzung
 - Dachflächenfenster zur Belichtung eines zweiten Dachgeschosses mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.wird der Wortlaut 'zur Belichtung eines zweiten Dachgeschosses' gestrichen.
4. Stellungnahme OZ VI (Lorentz Roth Architekten GmbH):
unter 3.3.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Festsetzung zur wahlweisen Gestaltung von Türen und Toren:
 - als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen, um den Halbsatz 'oder als Massivholztüren' ergänzt.
5. Klarstellende Ergänzung der bauplanungsrechtlichen Begründung um die Sondersituationen im Bereich des 'Rosenhofes'.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Bereich des 'Rosenhofes' verdeutlichen erneut, dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für diesen Bereich als Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu werten sind.

Anlagen:

- A1: Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage
- A2: Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- A3: Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
- A4: Entwurf in der Fassung vom 04.01.2006 (Satzungsbeschluss)

Versendung mit Unterlagen Technischer Ausschuss

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: