

Gemeinde Asendorf

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 15.03.2012



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: As-0005/12

Beratungsfolge:

Rat

27.03.2012

öffentlich

Betreff:

**B-Plan Nr. 1 (9/19) "Westlich Steinweg - Teilplan A" - 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 (9/19) „Westlich Steinweg – Teilplan A“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) mit den dargestellten geänderten Festsetzungen. Der Geltungsbereich umfasst den ganzen Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans. Er liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Asendorf hat im Jahr 2000 den B-Plan „Westlich Steinweg – Teilplan A“ aufgestellt, um den Bedarf an Bauflächen zu decken. Um die neue Bebauung in den vorhandenen Gebäudebestand einzufügen, wurde die Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen, die Zahl der Vollgeschosse beschränkt, nur Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten und die Dachneigung eingegrenzt.

Es hat sich aber gezeigt, dass mit diesen Festsetzungen die Wünsche der Bauherren in Bezug auf bestimmte Haustypen und die Gestaltung der Nebenanlagen wie Hofflächen, Garagen und Carports mit Abstellräumen teilweise nicht erfüllt werden konnte. Insbesondere konnten auch die für regenerative Energieformen notwendigen Haus- und Dachformen nicht geschaffen werden.

Der Rat will sich dieser Problematik annehmen und die Erhaltung des Ortsbildes den Wünschen der Bauherren zur Abwägung gegenüber stellen. Um einerseits der Erhaltung des Ortsbildes gerecht zu werden und andererseits eine größere Ausnutzung und Gestaltung zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen geändert:

Festsetzungen	Bestand	neu
GRZ	0,3 / 0,4	0,3 / 0,4+ 50%
GFZ		0,6 / 0,8
Bauweise	offen; Einzelhäuser, Einzel- u. Doppelhäuser	offen; Einzel- u. Doppelhäuser
Wohneinheiten	2 WE	2 WE Haus/-hälfte
Zahl der max. Vollgeschosse	I	II (in Teilbereichen II)
Firsthöhe		11 m
Traufhöhe		7 m (in Teilbereichen II)
Dachneigung	30° - 56°	min. 15°

Die vorhandene Bebauung soll berücksichtigt werden. Deshalb wird die Bebauung mit zwei Vollgeschossen nur auf bestimmte Bereiche, die in der Anlage gekennzeichnet sind, beschränkt.

Für die Umsetzung der neuen Festsetzungen ist die 1. Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Michael Matheja

Wolfgang Heere

Anlage

Geltungsbereich B-Plan Westlich Steinweg - Teilplan A - 1. Änd.