

Bebauungsregelung

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Bau- und Wirtschaftsausschuss

Sitzungsteil

öffentlich

Datum

09.01.08

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	01.02.1996	X	X			
2	Baubeirat	26.09.2005		X			
3							

Betreff

Konkretisierung zum Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b für den Bereich zwischen Starenweg, In der Lohe, Im Stöckig und Herdstraße, Gemarkung Ronhof

Anlagen

Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 332b

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude auf max. sechs zu begrenzen.
3. Nachdem der vorliegende Bauantrag den Zielsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist die Entscheidung gem. §15 BauGB für 12 Monate zurückzustellen und soweit notwendig darüber hinaus eine Veränderungssperre gem. §14 BauGB zu erlassen und der Bauantrag abzulehnen.

Sachverhalt

Der Bauausschuss der Stadt Fürth hat mit Beschluss vom 01.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332b eingeleitet. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde der fragliche Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Somit konnte unter Berücksichtigung des Beschlusses des Baubeirates vom 26.09.2005 das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 332b wieder aufgenommen werden. Zielsetzung des Verfahrens ist es neben der Ausweisung eines Wohngebietes für Einzel- und Doppelhäuser, auch die „Zuteilung“ von dringend benötigten Gemeinbedarfsflächen

für einen Kindergarten und einen Kinderspielplatz im Rahmen der Bodenordnung/Umlegung zu erwirken.

Derzeit liegt der Stadt Fürth im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten für das Grundstück Fl. Nr. 138-5 Gemarkung Ronhof (Im Stöckig 115) vor.

Nachdem die Umgebung im Wesentlichen durch eine kleinteilige Bebauung geprägt ist und die Anzahl von sechs Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten wird, sollte dies auch als Obergrenze im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass im Baugebiet sowohl Einfamilienhäuser, als auch Geschosswohnungsbau möglich ist. Der Geschosswohnungsbau wird in seiner zulässigen Anzahl der Wohneinheiten jedoch soweit eingeschränkt, dass keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

Nachdem der vorliegende Bauantrag den o. g. Zielsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist die Entscheidung gem. §15 BauGB für 12 Monate auszusetzen und soweit notwendig darüber hinaus eine Veränderungssperre gem. §14 BauGB zu erlassen und der Bauantrag abzulehnen, um eine abschließende Regelung durch den Bebauungsplan zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. BvA als Tischvorlage auflegen

III. Ref. V - BvA

Fürth, den 20.12.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter:
Herr Meyer

Tel.:
974 3320