



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2014/00310/ Status: öffentlich Datum: 16.05.17
15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Eckenhagen-Zöpe“	
hier: Einleitungsbeschluss	
Beratungsfolge:	<i>Datum</i> <i>Gremium</i> 30.05.2017 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Eckenhagen-Zöpe“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 4 Eckenhagen-Zöpe ist seit den 1970er Jahren rechtskräftig.

In einem Nachtrag 1978 wurde textlich festgesetzt, dass aufgrund der Hanglage des Plangebietes Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, wenn ein Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Diese Festsetzung wurde getroffen, um einerseits das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen und andererseits die Sichtverhältnisse beim Ein- und Ausfahren auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht zu beeinträchtigen.

Im Sinne des § 122 der Sonderbauverordnung vom 02.12.2016 zählen zum Begriff „Garage“ auch offene Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

Das bedeutet, dass auch Carports unter den Begriff der Garage fallen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sind also auch Carports nur außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig, wenn sie einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

III/68

III/68

III

Grunewald

Schmidt

Roos

Bürgermeister:

Gennies

Aus heutiger Sicht beeinträchtigen Carports das Landschaftsbild nicht, auch wenn sie direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche stehen.

Auch die Aus- oder Einfahrt auf ein Grundstück wird durch einen offenen Carport nicht beeinträchtigt.

Die textlichen Festsetzungen werden geändert um offene Carports ohne Seitenwände entlang öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 planungsrechtlich zulassen zu können.

Da durch die beantragte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet werden und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen, kann die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Eckenhagen-Zöpe“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Einleitung des Verfahrens zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Eckenhagen-Zöpe“ zu beschließen.

Anlagen:

- 1.) Übersichtsplan
- 2.) textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 „Eckenhagen-Zöpe“