



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0620/2011		<b>Datum:</b>	24.10.2011
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>16.12.2011</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>05.12.2011</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>15.11.2011</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 260 "Baugebiet südliches Güls", Änderung Nr. 1 - Aufstellungsbeschluss -</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“, Änderung Nr. 1.

### Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ ist am 05.08.2010 rechtsverbindlich geworden.

Zwischenzeitlich mehren sich die Anliegen der Bauherren, moderne Bauformen und einen unkomplizierten Einsatz erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

Um dem entgegenzukommen, ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in den nachfolgenden Aspekten erforderlich:

- Änderung bzw. Freigabe der zu errichtenden Dachform (derzeit weitgehend verpflichtend Satteldach)
- entsprechende Änderung der festgesetzten Dachneigung
- Erhöhung der festgesetzten Traufhöhe (derzeit max. 4,50 m)
- Das zulässige zweite Vollgeschoss soll künftig nicht mehr im Dachraum realisiert werden müssen (die diesbezügliche gestalterische Regelung soll entfallen)

Darüber hinaus ergab sich in den Beratungsgesprächen der vergangenen Monate manche Besonderheit im Bezug auf einige wenige Grundstücke, die erst nach Abschluss des Umlegungsverfahrens deutlich wurde. Diese besonderen Umstände sollen im Rahmen der Bebauungsplanänderung Nr. 1 ebenfalls auf den Prüfstand gestellt und gelöst werden. Außerdem soll der festgesetzte Lärmschutzwall entsprechend der seitens des Tiefbauamtes vorgenommenen Ausbauplanung aktualisiert werden (Lärmschutzwall zu Wall/Wand-Kombination).

Es ist anzumerken, dass sich im Laufe des Änderungsverfahrens weitere kleinere Änderungen ergeben können.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 260, da Festsetzungen einer Änderung unterzogen werden sollen, die nahezu im gesamten Geltungsbereich anzuwenden sind. Der Geltungsbereich ergibt sich außerdem aus dem beigefügten Lageplan.

Der Ortsbeirat Güls wurde in der Sitzung am 20.09.2011 über die Absicht den Bebauungsplan Nr. 260 zu ändern informiert. Der Ortsbeirat hat der Änderung des Bebauungsplanes einstimmig zugestimmt.

**Anlagen:**  
Lageplan