



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0777/2010		<b>Datum:</b>	28.10.2010
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/ Sn	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>16.11.2010</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 98: Baugebiet "Altkarthause"</b> <b>- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV - beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98: Baugebiet „Altkarthause“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB, in der derzeit geltenden Fassung, durchzuführen.

### Begründung:

Zur Begründung wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

### Hinweis:

Zum Konzeptionsbeschluss im Fachbereichsausschuss IV - FBA IV - am 29.09.2009 wurde angeregt, eine Festsetzung in den künftigen Bebauungsplan aufzunehmen, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen sind. Die Gemeinden können gemäß § 88 Abs. 3 Nr. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO - für abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets oder für bestimmte Fälle durch Satzung die Herstellung notwendiger Stellplätze für bestehende bauliche Anlagen verlangen, soweit Bedürfnisse des Verkehrs oder die Behebung städtebaulicher Missstände dies erfordern. Diese Regelung kann gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB – i. V. m. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO - in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden.

Von einer entsprechenden Festsetzung wird aus folgenden Gründen abgesehen:

- Eine entsprechende Satzung kann nicht städtebaulich vertreten werden, da die Bedürfnisse des Verkehrs oder die Behebung städtebaulicher Missstände diese nicht erforderlich machen. Das Baugebiet „Altkarthause“ hebt sich nicht von anderen Stadtgebieten in der Weise ab, dass eine entsprechende Satzung begründet werden könnte. Die Satzung könnte nur bei neuen Genehmigungen ihre Anwendung finden. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ist die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge bereits gemäß Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. S. 231) im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Demnach sind für Einfamilienhäuser 1-2 Stpl. je Wohnung, für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen 1-1,5 Stpl. je Wohnung nachzuweisen.

- Der Bebauungsplan überplant ein Bestandsgebiet, das überwiegend bebaut ist. Durch die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 3 wird einer weiteren Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser entgegengewirkt. Auf den bestehenden kleinteiligen Grundstücken wäre ein entsprechender Nachweis von 2 Stellplätzen, über die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift hinaus, überwiegend nicht umsetzbar und würde daher zu einer besonderen Härte führen.

**Anlage/n:**

Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Satzung einschließlich Lageplan