

Drucks.Nr.: 164 (598)

Datum: 16. Juli 2018

Vorlegende Abteilung: Stab/ Allg. Vw. Sachbearbeiter: Herr Mohr

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
Bebauungsplan „Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung“ im Ortsteil Hetschbach
-Aufstellungsbeschluss

Erläuterungen:

Beabsichtigte Planung:

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei zweigeschossigen Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen und Wohnungen für junge Familien zu schaffen. Das bestehende Gebäude Siedlungsweg Nr. 3 soll dafür abgebrochen werden.

Damit soll dem bestehenden Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen werden.

Die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne ist erforderlich, da der 3. Änderungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche festsetzt, auf der die geplante Bebauung nicht realisiert werden kann. Zudem sind statt der bisher festgesetzten Satteldächer nun Gebäude mit Staffelgeschoss geplant.

Die Änderungsplanung ist städtebaulich vertretbar; die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des derzeit rechtsverbindlichen 7. Änderungsplanes werden für die nun geplante 8. Änderung übernommen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuß beraten werden.

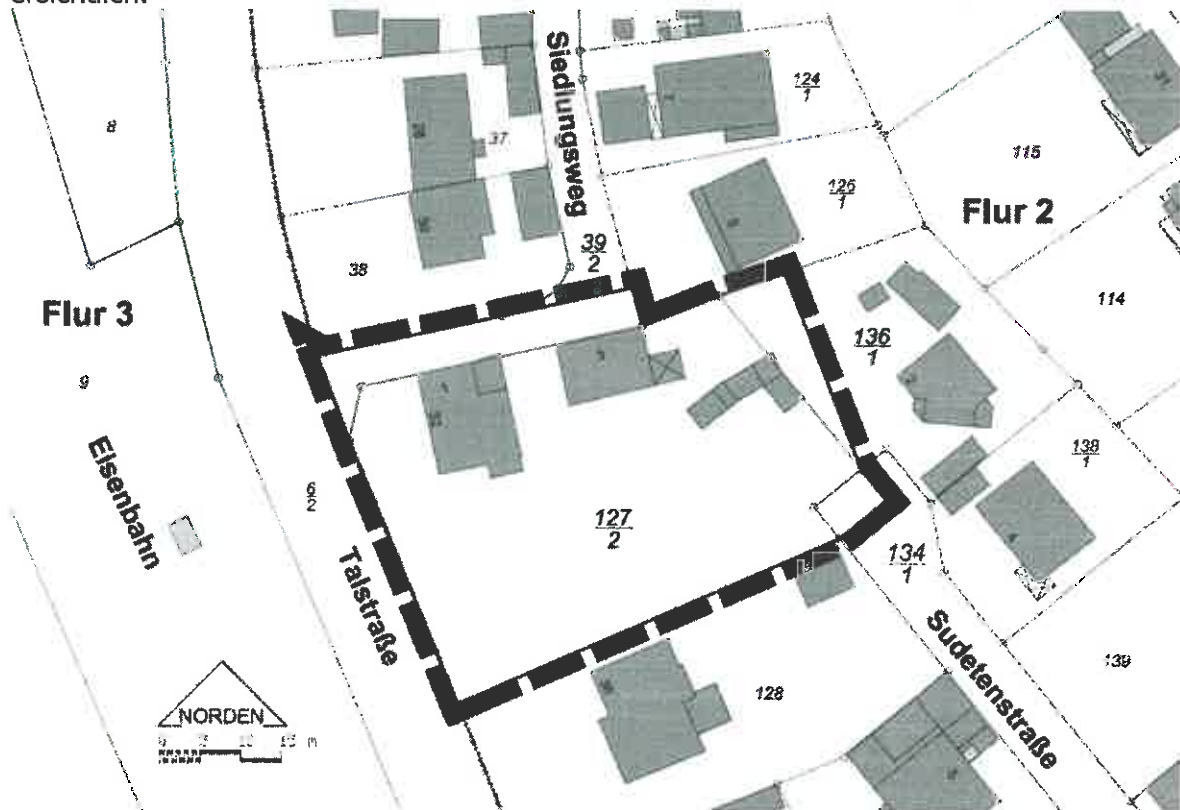
Beschlussvorschlag:

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HÖ 6 „Schafhecke Hetschbach“ für das Anwesen Talstraße 32+34 bzw. Siedlungsweg 1+3 zwischen Talstraße, Siedlungsweg und Sudentenstraße beschlossen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „**Schafhecke Hetschbach, 8. Änderung**“

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. HÖ 6 „Schafhecke Hetschbach“ und seine Änderungspläne in allen ihren Festsetzungen ersetzen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Hetschbach zwischen der Talstraße im Westen und dem Siedlungsweg im Norden. Die Sudetenstraße endet in einem Wendehammer südöstlich des Plangebiets. Der vorgesehene Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hetschbach, Flur 2, das Flurstück Nr. 127/2 sowie daran angrenzende Teile des Flurstücks Nr. 136/1 und der Wegeparzellen Nr. 39/2 (Siedlungsweg) und 134/1 (Sudetenstraße) und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Vermerke:

*M
B*

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Schriftführer/in