

## Sitzungsvorlage

Nummer: 75/2013 ö  
Sitzung am: 10.06.2013 TOP 7 ö  
Bearbeiter: Frau Dörner

## Gemeinderat

Bebauungsplanänderung „Guckenrain Süd“  
Änderungsbeschluss  
Feststellung des Änderungsentwurfes  
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Anlage(n): 1

### I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Guckenrain Süd“ gem. § 13 BauGB zu ändern.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Guckenrain Süd“ mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anzuhören.

### II. Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes „Guckenrain Süd“ sind auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Guckenrain Süd“ eingeschossige Anbauten mit Flachdach an bestehende Wohnhäuser nicht möglich.

In der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2013 wurde bereits über die Änderung des Bebauungsplanes „Guckenrain Süd“ beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Textteil des Bebauungsplanes nochmals zu überprüfen und ggf. zu ändern. Dem Gremium war es hierbei wichtig, dass die eingeschossigen Anbauten nicht größer (bzw. fast gleich groß) wie die Hauptbaukörper möglich sind.

Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt wird auf die Größenbeschränkung (8 x 12 m und 70 m<sup>2</sup>) nun komplett verzichtet. Der Textteil des Bebauungsplanes lässt zukünftig dem Hauptbaukörper untergeordnete Anbauten (mit Flachdach) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu. Dies bedeutet, dass die Grundfläche des Anbaus weniger als die Hälfte der Grundfläche des Hauptbaukörpers aufweisen muss. Eine Regelung der Traufhöhe für diese Anbauten ist nicht notwendig, da die Traufhöhe im Rechtsvorläufer bereits ausreichend geregelt ist.

Zudem wurde im Textteil ein Passus für eine erhöhte Stellplatzverpflichtung aufgenommen. Gleichlautende Regelungen existieren bereits in den Bebauungsplänen „Hinterlohrn“, „Berger Areal“ und „Goldmorgen Süd“.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.