

STADT TANGERMÜNDE

Bürgermeister



Beschlussvorlage BV 898-18
öffentlich

Datum: 19.11.2018
Amt: Amt für Finanzen/
Investitionen

Betreff

Bebauungsplan "ehemalige Schoko"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	11.12.2018	
Hauptausschuss	12.12.2018	
Stadtrat	19.12.2018	

Beschlussvorschlag

1.
Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch.
2.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 645/0 und 153/16 der Flur 5, Gemarkung Tangermünde und damit den in der Anlage 1 dargestellten Bereich südlich der Carlbauer Straße und östlich der Ulrichsstraße.
3.
Der Stadtrat bestätigt folgende Ziele des Bebauungsplanes:
 - Bereitstellung von Bauplätzen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der dafür erforderlichen Erschließungsstraßen
 - Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2
4.
Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.
5.
Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Pyrdok

Beratungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Beschlussvorschlag wurde angenommen:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag wurde abgelehnt:	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--	--------------------------

Einstimmig <input type="checkbox"/>	Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Enthaltung <input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

Beschluss-Nummer:

Anlagen

- 1 vorläufige Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
„ehemalige Schoko“

In Abstimmung mit dem Erschließungsträger sollen folgende Planungsziele verwirklicht werden:

- Bereitstellung von Bauplätzen für die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich der dafür erforderlichen Erschließungsstraßen
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 2
- Grundflächenzahl: 0,4
- Die Festsetzungen der allgemein zulässigen Nutzungen
 - o nach § 4 (2) Nr. 2 Baunutzungsverordnung (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und
 - o nach § 4 (2) Nr. 3 Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)sollen als Ausnahme erfolgen.
- Die nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- Festsetzung von Baugrenzen, Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze: 3m, Abstand von Garagen zu den Verkehrsflächen mindestens 3m
- Festsetzung einer Einzelhausbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten
- Die Firsthöhe beträgt maximal 10m.
- Die Traufhöhe der Hauptgebäude ist um mindestens 1,80m geringer als die Firsthöhe.
- Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebene oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind unzulässig.

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung vor, da es sich im bebauten Siedlungsbereich befindet und die festzusetzende Grundfläche für eine Bebauung 20.000qm nicht überschreitet. Von dieser Möglichkeit soll zur Verfahrensbeschleunigung Gebrauch gemacht werden.

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes („ehemalige Schoko“) ist derzeit nicht abschließend festgelegt.

weiteres Verfahren

- 19.12.2018 Stadtrat/ Aufstellungsbeschluss
- Januar 2019 Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss, Information der Öffentlichkeit, Vorlage Entwurf
- März 2019 Auslegungsbeschluss Stadtrat
- April- Mai 2019 öffentliche Auslegung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Juni 2019 Vorlage Abwägung und Endfassung Bebauungsplan mit Begründung
- August 2019 abschließende Beschlussfassungen
- September 2019 Inkrafttreten

- Aufgrund der anstehenden Kommunalwahlen am 26.05.2019 sind die Sitzungstermine ab Juni 2019 offen. Möglicherweise ist bei einer sehr starken zeitlichen Straffung der Auslegungsbeschluss bereits im Februar 2019 möglich und damit -theoretisch- der Satzungsbeschluss im Juni 2019.

Stagneth
Leiter Sachgebiet Investitionen/ Liegenschaften