



I. Vorlage

Gemeinderat am

05.12.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Bogen" - Vorstellung des Planentwurfes und Beschluss zur Offenlage

III. Anlagen

Oberer Bogen Planung
BP Oberer Bogen 1Aend Textteil

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine

☐ Einnahmen: _____

☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig

HH-Stelle

☐ Überplanmäßig

HH-Stelle

☐ Außerplanmäßig

HH-Stelle

☐ Deckungsvorschlag

HH-Stelle

☐ Verpf.ermächtigung

HH-Stelle

Darstellung des Sachverhalts:

Planungsziel ist, der Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Brenz nachzukommen.

Hierzu soll der Bebauungsplan „Oberer Bogen – 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt werden, der an die Bächinger Straße angrenzt. Die Änderung erfolgt, da die Württembergstraße auf Grund der Bodensituation nicht bis zur Bächinger Straße fortgesetzt wird und dennoch Bauflächen (7 Einfamilienhäuser) von der Bächinger Straße aus erschlossen werden sollen.

Die geplante Baufläche WA 2 soll über eine Privatstraße erschlossen werden, die auch nach Durchführung der Erschließungsmaßnahme und Erstellung der Bebauung im Privatbesitz der angrenzenden Eigentümer bleiben soll. Insoweit kann vom Regelquerschnitt einer öffentlichen Straße abgewichen werden. Die Planung wurde hierzu mit einem Investor abgestimmt.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.

Die getroffenen Festsetzungen der neuen Baugebiete orientieren sich an der bestehenden Bebauung, um das Einfügen des Gebiets in seine Umgebung zu gewährleisten.

Die Erschließung wird über die Bächinger Straße und die Württembergstraße sichergestellt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, das Bebauungsplanverfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Bogen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes durchzuführen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.