

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/24/022

öffentlich

Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen Hier: Diskussion zu Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 11.04.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	24.04.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	21.05.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat durch Beschluss vom 25.10.2023 die Auswertung des Beteiligungsverfahrens durchgeführt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens und der Auswertung der Stellungnahmen hat sich ergeben, dass die Gemeinde Zielsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen wird. Die Zielsetzungen sind im Beschluss wie folgt dargestellt:

- Traufhöhe maximal 4,5 m
- Anzahl Vollgeschosse I
- Grundflächenzahl 0,25
- Mindestgrundstücksgröße 750 m² je Wohneinheit.

Auf dieser Grundlage werden die Festsetzungsvorgaben für den Entwurf der Bauleitplanung überprüft.

Der Bauleitplan wird somit nicht mehr als einfacher Bebauungsplan, sondern als qualifizierter Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Unter Berücksichtigung der detaillierten Prüfung können sich ggf. noch Änderungen und Ergänzungen in Bezug auf die Traufhöhe, die Zahl der Vollgeschosse, die GRZ und die m² Grundstück je Wohneinheit ergeben. Die Erörterung erfolgt auf der Sitzung der Gemeindevertretung.

Dies wird dann in der Vorbereitung des Entwurfs zu berücksichtigen sein.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

die Bestätigung der Festsetzungsvorgaben für das Maß der baulichen Nutzung:

- Traufhöhe maximal 4,5 m
- Anzahl Vollgeschosse 1
- Grundflächenzahl 0,25
- Mindestgrundstücksgröße 750 m² je Wohneinheit.

Der Entwurf der Bauleitplanung ist unter Berücksichtigung dieser Vorgaben entsprechend für das weitere Beteiligungsverfahren mit den entsprechenden Festsetzungen zu hinterlegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

Keine