

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/24/093

öffentlich

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ hier: Beschluss über den Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 11.09.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 18.01.2024 den Vorentwurf für den B-Plan Nr. 22.1 für den nach § 34 BauGB zu beurteilendem Bereich beschlossen. Die Planungsziele wurden entsprechend Aufstellungsbeschluss formuliert.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben wurde eine grundstücksbezogene Bemessung der GRZ vorgenommen. Die Auswirkung der grundstücksbezogenen GRZ werden in der Planunterlage entsprechend nach Erörterung berücksichtigt.

Die Vorstellung erfolgt im Rahmen einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die Zielsetzungen für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ werden um die Vorgaben zur GRZ ergänzt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.1 der Stadt Klütz für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen,
 - im Südosten: durch die Straße „An der Chaussee“,
 - im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen und im Nordwesten: durch Flächen für die Landwirtschaft.Ausgenommen ist ein Teilbereich unmittelbar nördlich an der Straße „An der Chaussee“,

der an die 2. Reihe der Bebauung an der „Neuen Straße“ angrenzt.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.1 ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Das Planungsziel besteht in der
 - planungsrechtlichen Regelung des Bestandes,
 - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes,
 - Reduzierung der Grünflächen zugunsten des allgemeinen Wohngebietes, um die Zufahrten zu den Grundstücken und die Errichtung von Carports zu regeln; adäquat der Bestandssituation.
 - Festlegung der GRZ; auf der Grundlage einer Bestandserhebung mit Luftbilddokumentation wurden die GRZ ermittelt und werden zur Grundlage der Festsetzung gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/ 51101/ 56255000
	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:

1	d2023-03-31Klutz_B22_GSBeschluss_Anlg6_1 öffentlich
---	---

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 (Rechtskraft 2007)
- Neuaufstellung des B-Planes - qualifizierter B-Plan
- Neuaufstellung des B-Planes - einfacher B-Plan
- Aufhebung der Teilflächen, alternativ: einfacher B-Plan, Festsetzung - Hausgarten
- Baurecht gem. B-Plan bisher nicht ausgeschöpft
- derzeit in Bebauung befindlich
- Grünfläche mit Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen inkl. Zufahrten
- derzeit planungsrechtlich nicht geregelter Spielplatz



M 1 : 2.000

Kartengrundlage:
Scansbild B-Plan Nr. 22 (2007)
und ALKIS 2018-11

Bebauungsplan Nr. 22.1

Bebauungsplan Nr. 22.2

**Satzung der Stadt Klütz über den
Bebauungsplan Nr. 22 "Ortslage Arpshagen"
Grundsatzbeschluss** Planungsstand: 04. April 2023
Anlage 6:
Neubeplanung, Variante 2
auf dem B-Plan Nr. 22 und der ALKIS