

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/15/10061
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 30.12.2015 Verfasser: Carola Mertins
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen	Ja
	Nein
	Enthaltung

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

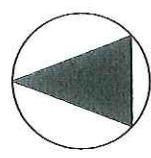
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauplanungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 38) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit fl. Nr.	MI
Art der Nutzung	MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	0
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m



M 1 : 1.000

Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF

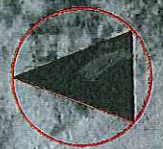


Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLUTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



M 1 : 1.000