

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/041

| | | | |
|-----------------|-----------------------|---------------|------------|
| Federführung: | Bauen und Naturschutz | Datum: | 24.06.2020 |
| Sachbearbeiter: | Markus Lerch | Aktenzeichen: | 621.41 |
| Sachkundiger: | ... | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 06.07.2020 | öffentlich |

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet „Rain„ in Altheim
- Entwurfs- und Billigungsbeschluss
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Am 09.09.2019 wurden für die Flurstücke 1807/2 und 1808 in Gänze und Teile der Grundstücke mit Flurstücksnummern 1805/1, 1807/1, 35 und 40 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rain“ in Altheim gefasst. Anschließend wurde mit dem Ingenieurbüro Funk aus Riedlingen eine Entwurfsplanung erstellt.

Diese Planung sieht ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt 19 unterschiedlich großen Bauplätzen vor. Es sollen verschiedene Nutzungseinheiten für Einzel- bzw. Doppelhäuser (WA1), ein Bauplatz für Geschosswohnungsbau mit 6 Wohneinheiten (WA2) und ein Bauplatz für ein Doppel- bzw. Reihenhaus (WA3) ausgewiesen werden.

Es werden im WA 1 und im WA 3 zwei Vollgeschosse mit insgesamt max. 8,50 m und im WA 2 drei Vollgeschosse mit max. 10,50 m zugelassen. Bei der zulässigen dreigeschossigen Bebauung im WA 2 ist das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude muss sich an der vorgelagerten Erschließungsstraße orientieren.

Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer sowie Zeltdächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

Der Ortschaftsrat wird in seiner Sitzung noch einen Straßennamen festlegen und entscheiden, ob im Bereich der Wendepalte ein Fußweg entstehen soll. Sollten hierbei noch Änderungen notwendig werden, so wird am Sitzungstag entsprechend

berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind im HH-Plan hinterlegt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat billigt die Entwurfsplanung zum Regelwerk „Rain“ in Altheim in der Fassung vom 06.07.2020 samt Planteil, planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, sowie Begründung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer monatlichen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und erhalten die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

Artenschutz
Begründung
BP_2020_07_06
Text