

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0487/2017

Verantwortung: Strauß, Saskia

### **Beratung und Beschlussfassung über die 9. Änderung des Bebauungsplans "Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil" in Karlsbad-Spielberg 1. Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen 2. Fassen des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	31.01.2018	öffentlich	Entscheidung

#### **Antrag an den Gemeinderat:**

Der Gemeinderat wolle

- a) über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Abwägungsvorlage entscheiden.
- b) die 9. Änderung des Bebauungsplans "Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil" als Satzung beschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

#### **Vermerk der Verwaltung:**

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ umfasst den im Plan vom 11.07.1983 (ausgefertigt), ergänzt durch die Änderung vom 21.10.1983 (genehmigt). Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die in der beigefügten Karte „Geltungsbereich 2017-06-23“ dargestellten Grundstücke.

Ferner wird das bisher im Bebauungsplangebiet beinhaltete Grundstück Flst.Nr. 150/3, Zeilstraße 9, aus dem Geltungsbereich ausgeklammert. Dadurch wird bei der Beurteilung nach § 34 BauGB zukünftig eine einheitliche Rechtsgrundlage für die Grundstücke entlang der Zeilstraße 1-9 gegeben.

Die 9. Änderung des Bebauungsplans "Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Der Bebauungsplan „Im obern Berg/Im untern Berg/Im Zeil“ in Karlsbad-Spielberg ließ die Errichtung von Nebenanlagen nur in den Gebieten 18-21 und in den Gebieten 23-28 in einem 3m breiten Streifen entlang der Baugrenzen zu.

Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes veränderten Anforderungen an die Nutzung der Baugrundstücke, ist diese Beschränkung nicht mehr sinnvoll. Eine Zulässigkeit von Nebenanlagen, wie z.B. Geräte- und Geschirrhütten, bis zu einer Größe von 25 m<sup>3</sup> Raumvolumen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dient der praktikableren Ausnutzung der Grundstücke und wird auch den aktuellen städtebaulichen Anforderungen gerecht. Durch die Begrenzung des Raumvolumens ist auch die Beeinträchtigung von Anliegern durch die Nebenanlagen auf ein Minimum begrenzt, so dass die Änderung auch unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen vertretbar ist.

Durch diese Änderung wird das Plangebiet auch an die aktuellen Festsetzungen in den zuletzt in Karlsbad erschlossenen Neubaugebieten angeglichen.

### ***Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen***

Die Bewertung der im Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen ist in der Abwägungsvorlage, die dieser Vorlage beigefügt ist, erfolgt.

### ***Fassen des Satzungsbeschlusses***

Die Satzung, einschließlich aller Bestandteile und Anlagen ist dieser Vorlage beigefügt. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt tritt die Satzung dann in Kraft.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsvorlage
- Bebauungsplan