

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0214/2016

Verantwortung: Strauß, Saskia

### **Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Unterhalb der Hohlwass" in Karlsbad-Langensteinbach**

- 1. Abwägung und Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen**
- 2. Fassen des Satzungsbeschlusses**

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

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

Der Gemeinderat wolle über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Abwägungsvorlage entscheiden und die 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb der Hohlwass“ 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. Folgeerträge 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterhalb der Hohlpass“ umfasst die Friedrich-Speidel-Straße, die Martin-Luther-Straße und die Calvinstraße in Karlsbad-Langensteinbach. Der Plan setzt vorwiegend ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb der Hohlpass“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

In den Gebieten des Bebauungsplans sind die Baufenster zumeist noch einmal in zwei verschiedene Baubereiche, A und B, unterteilt. Für diese Baubereiche gelten verschiedene Festsetzungen. In den Gebieten 5 (Friedrich-Speidel-Straße 3 bis 21) und 9 (Martin-Luther-Straße 1 bis 15) sieht die bisherige Festsetzung eine eingeschossige Bauweise für Baubereich A (straßenseitig) und eine zweigeschossige Bauweise für Baubereich B (gartenseitig) vor. Aufgrund der Topographie des Baugebiets, das Richtung Westen abfällt, und der städtebaulichen Entwicklung sind diese Festsetzungen nicht mehr sinnvoll. Zur Ausnutzung des Gebietspotentials im Zuge der Innenentwicklung und der Anpassung an den Bedarf an Wohnraum in Langensteinbach sollen die Gebiete 5 und 9 erweiterte Bebauungsmöglichkeiten erhalten. Dafür wird für beide Baubereiche, A und B, eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die maximalen Gebäudehöhen werden über die Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe begrenzt.

Um die bestehende Höhenabstufung aufzugreifen und eine Anpassung an das ansteigende Geländeniveau zu erreichen, werden die Höhen für den Baubereich A niedriger festgesetzt als für den Baubereich B.

Für den Baubereich A wird eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 6,00 m und einer Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt, für den Baubereich B eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 7,00 m und einer Firsthöhe von 10,50 m.

Als Ausgangswert für die Berechnung der Höhen wird ein Bezugspunkt an der vorgelagerten Erschließungsstraße definiert. Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß von der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß von der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.

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

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

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

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

### **Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsvorlage
- Bebauungsplan