

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Rieden	öffentlich	Entscheidung	19.02.2018

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Gemeinde Rieden;

2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hottenberg":

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),

b) Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB

c) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Nach Durchsicht des Bebauungsplanes „Am Hottenberg – 1. Änderungsplan“ aus dem Jahr 1984 sind Festsetzungen aufgefallen, die nicht mehr zeitgemäß sind und geändert bzw. angepasst werden sollten. Die Textfestsetzungen des 1. Änderungsplanes sind als Anlage beigefügt.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen sind folgende:

1. Unter Nr. 2: Wegfall von Nebenanlagen, so dass diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind (durch Änderung der Landesbauordnung (LBauO) anzupassen – gem. Landesbauordnung gehören nun u.a. Gebäude bis zu 50 m³ umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten zu den genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO)
2. Unter Nr. 6: Wegfall Fassaden: helle Farbtöne (zu unbestimmt)
3. Unter Nr. 6: Wegfall Dacheindeckung – dunkles Material (zu unbestimmt und bei einem bereits bestehenden Gebäude nicht umgesetzt)
4. Unter Nr. 6: Wegfall Drempelbeschränkung
5. Unter Nr. 7: Wegfall Einfriedungen straßenseitig maximal 0,80m hoch (nicht mehr zeitgemäß bzw. Anpassung Landesbauordnung und die Höhe ist bereits auf verschiedenen Grundstücken durch Stützmauern oder auch Hecken überschritten)
6. Unter Nr. 11: Wegfall, dass Ausnahmen von der Baugestaltung (Vorgaben unter Nr. 6) nicht zulässig sind
7. Unter Nr. 6: Dachneigung: Anpassung allgemein 0-40 Grad (ohne Einschränkungen nach Geschossen)
8. Unter Nr. 6: Dachform: zusätzlich auch Pultdächer möglich und bei Flachdach Wegfall „als Ausnahme“.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat Rieden fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hottenberg“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan.
Weiterhin beschließt der Rat die o.g. Änderungen Nr. 1-8.
- b) Der Rat beschließt das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden/Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- c) Der Entwurf zur 2. Änderung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen