

## Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

<b>Vorl.-Nr.:</b> <b>41/2002</b>
<b>Fachbereich:</b> Team Stadtplanung
<b>Produktnummer:</b> 60.01.02
<b>Datum:</b> 28.02.2002
<b>Gez.:</b> <b>Thomas Backes</b>

<b>20.03.02</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

<b>21.03.02</b>	<b>Rat</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

### Betreff

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Stadterweiterung Nord-West - Hof Klute" im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§13 BauGB)**

### Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West – Hof Klute“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Baufeld B 2 im südlichen Abschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

### Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen, die Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West – Hof Klute“ einschließlich des Entwurfes der Begründung öffentlich auszulegen und die wesentlichen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

## **Begründung:**

Zum Beschlussvorschlag 1

Die vorgesehene massive Bauform an der De-Bilt-Allee/Christine-Teusch-Weg soll unter Berücksichtigung der städtebaulichen Grundstruktur des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes kleinteiliger und aufgelockerter gegliedert werden.

Es ist aus städtebaulichen Gründen geboten, den langen Riegel als Fortführung einer Raumlinie an der De-Bilt-Allee zu erhalten.

Um das verbleibende Grundstück im hinteren Bereich des Baufeldes B 2 (erschlossen über den Christine-Teusch-Weg) ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll zu bebauen, wird eine Unterteilung der Fläche notwendig. Somit können dort die im Gebiet vorherrschende Bauweise - sechs Doppelhäuser und ein freistehendes Einzelhaus – realisiert werden. Diese Gestaltung entlang des Christine-Teusch-Weges orientiert sich deutlich an die Raumlinie und Bauweise der gegenüberliegenden Straßenseite und schafft damit ein einheitliches Bild.

Mit dieser Planung wird auf die geänderte Nachfrage der Wohnbevölkerung reagiert, ohne die Grundzüge des rechtsverbindlichen Planes zu verändern. Die bisherigen textlichen Festsetzungen gelten auch weiterhin.

Zum Beschlussvorschlag 2

Da die von der Planänderung ggf. betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange nicht konkret bestimmt werden können, werden im Rahmen des vereinfachten Verfahrens die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen schriftlich informiert.

### Anlagen:

Übersicht über das Plangebiet

Begründung zur 2. Änderung

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Plan

Plan 2. Änderung