

210/0057/2020

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210-Pil
Datum: 06.10.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	28.09.2020	Vorberatung	einstimmige Empfehlung
Ortsbeirat Umstadt		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	20.10.2020	Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	29.10.2020	Entscheidung	

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ die in der Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB.

Anlage:
Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Geiersberg, Plan 4“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 22.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Charakter des "Geiersberg" mit gelockerter Bebauung zu erhalten, aber auch gleichzeitig eine weitere aber gemäßigte Innenverdichtung zu ermöglichen und die baulichen Grenzen für weitere Vorhaben klarer zu definieren.

Dazu sind zur Steuerung neben den bisherigen wenigen Vorschriften im Bebauungsplan weitere Festsetzungen aufzunehmen.

Das können Festsetzungen zu max. Traufhöhen, zur Anordnung von Garagen und Stellplätzen, Ausschluss von Tiefgaragen, geänderte überbaubare Flächen, GRZ u.a.m. sein.

Bis zum Ende des Verfahrens gilt als angemessene Verdichtung folgendes:

Pro Grundstück mit der jetzt vorhandenen Größe dürfen maximal 2 Wohnhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten errichtet werden. Diese Festlegung ist nicht zwingend in den späteren Bebauungsplan zu übernehmen und stellt nur eine der möglichen Optionen für regulierende Festlegungen dar. Bauvorhaben, deren Kubatur augenscheinlich mehr Wohneinheiten zulässt, sollen nicht genehmigt werden. Es erfolgt in jedem Fall eine Einzelbeurteilung mit Gremienbeschluss im Magistrat.

Zur Sicherung der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele ist daher der Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) erforderlich. Ansonsten könnten bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Bauvorhaben entstehen, die den mit dem Aufstellungsbeschluss getroffenen städtebaulichen Entwicklungszielen nicht entsprechen.

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre ist der Vorlage beigelegt.