

210/0144/2022

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210-Pil
Datum: 13.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Richen		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Im Stiel III,, im Stadtteil Richen - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634.

Die Satzung erhält die Bezeichnung: „**Im Stiel III**“

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Richen Flur 1 das Flurstück Nr. 278/1.

Begründung:

Der Ortsbeirat Richen und der Magistrat wurden im Vorfeld über die Maßnahme mit Mitteilungsvorlage 210/0113/2021 informiert. Es bestanden keine Bedenken, dass zugunsten einer Wohnbebauung ein Bauleitplanverfahren durchgeführt wird.

In diesem Fall wird kein Bebauungsplan erstellt, sondern eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Bereits angrenzend gibt es die Satzung „Im Stiel I“, die für die Errichtung von 2 Wohnhäusern aufgestellt wurde. Das zu überplanende Grundstück selbst liegt ebenfalls in einer Satzung nach § 34 „Im Stiel II“ und ist dort als „private Grünfläche/Garten“ festgesetzt.

In der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können ebenfalls Festsetzungen wie in einem Bebauungsplan getroffen werden. Was nicht festgesetzt ist, muss sich wiederum nach dem § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

Gemäß dem beiliegenden Entwurf wird eine überbaubare Fläche für ein 1 Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und einer max. Gebäudehöhe festgelegt.

Im Rahmen des Verfahrens wird über ein Schallschutzgutachten festzustellen sein, wie der Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraße gegebenenfalls zu berücksichtigen ist. Hier sind dann entsprechende Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in der Satzung zu treffen.

Die Kosten des Verfahrens und alle damit zusammenhängenden entstehenden Kosten trägt der Antragsteller.

Anlagen:

städtebaulicher Entwurf
Übersichtsplan - Kataster