

210/0156/2022

Sachbearbeiter: Abteilung 210  
 Astrid Pillatzke  
 Az: 210-Pil  
 Datum: 11.08.2022

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

## **Bebauungsplan "Auf der Warth, 5. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Warth, 5. Änderungsplan“ im Stadtteil Umstadt, für den bereits am 30.09.2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, mit einem geänderten Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ ergänzen.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Sollten sich bei der Planung nochmals Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen erneut geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

### **Beabsichtigte Planung:**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen bzw. zur generellen Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen zu ergänzen, damit sich Vorhaben dem Orts- und Landschaftsbild anpassen und damit besser in die Siedlungsstruktur einfügen.



**Zeichenerklärung**

Festsetzungen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

**Begründung:**

Für den Bebauungsplan „Auf der Warth, 5. Änderungsplan“ wurde bereits am 30.09.2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurde für diesen Bebauungsplan der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Warth, 1. Änderungsplan“ aus dem Jahr 1984 übernommen. Dieser beinhaltet aber auch die Fläche des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Auf der Warth, 4. Änderungsplan“ (betreffend die Anwesen Warthweg 1 und 5).

Daher soll die Fläche des Geltungsbereiches des 4. Änderungsplanes aus dem Geltungsbereich des 5. Änderungsplanes herausgenommen werden.

Da mit der Aufstellung des 5. Änderungsplanes im Wesentlichen nur Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe getroffen werden sollen, soll der Geltungsbereich außerdem um das im 1. Änderungsplan festgesetzte, bereits vollständig bebaute und daher hinsichtlich der Höhenentwicklung unproblematische Mischgebiet im Norden des Geltungsbereiches (Anwesen Warthweg 6a - 6o sowie Habitzheimer Straße 42, 44 und 46) sowie um die im 1. Änderungsplan festgesetzte „Private Verkehrsfläche – Lkw-Parkplatz“ und einzelne Straßenparzellen im Randbereich des Plangeltungsbereiches reduziert werden.