



Beschlussauszug

aus der

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **27.09.2021**

Top 8 Bebauungsplan Nr. 108 „Westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelm-Schildhauer-Straße“
Entwurfsberatung und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert den Sachverhalt anhand einer Powerpoint (**siehe Anlage**).

Herr Heitmann erfragt, warum die Baugrenzen unterschiedlich seien. Herr Tams erläutert, dass je Quartier ein Baufenster dargestellt wird. An der Friedrichstraße wurden mehrere Quartiere gebildet, da die Firsthöhen bestandsorientiert festgesetzt wurden und hier unterschiedliche Bestandsgebäudehöhen existieren.

Herr Stümer wirft ein, dass der hintere Bereich abgegrenzt werden solle.

Herr Tams führt dazu aus, dass für den hinteren Bereich eine offene Bauweise festgesetzt werde. Bei Zusammenlegung von Grundstücken können bis zu 30 Meter lange Häuser entstehen.

Nach einer längeren Diskussion kommt der Ausschuss zu dem Konsens, dass die 2. Bautiefe auf eine Wohneinheit (Einzelhaus und Doppelhaus) begrenzt werde, da so ausgeschlossen werden könne, dass Grundstücke zusammengelegt werden, um einen Wohnblock zu bauen. Dies ist im vorliegenden Planentwurf (textl. Festsetzungen) bereits so vorgesehen. Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschluss:

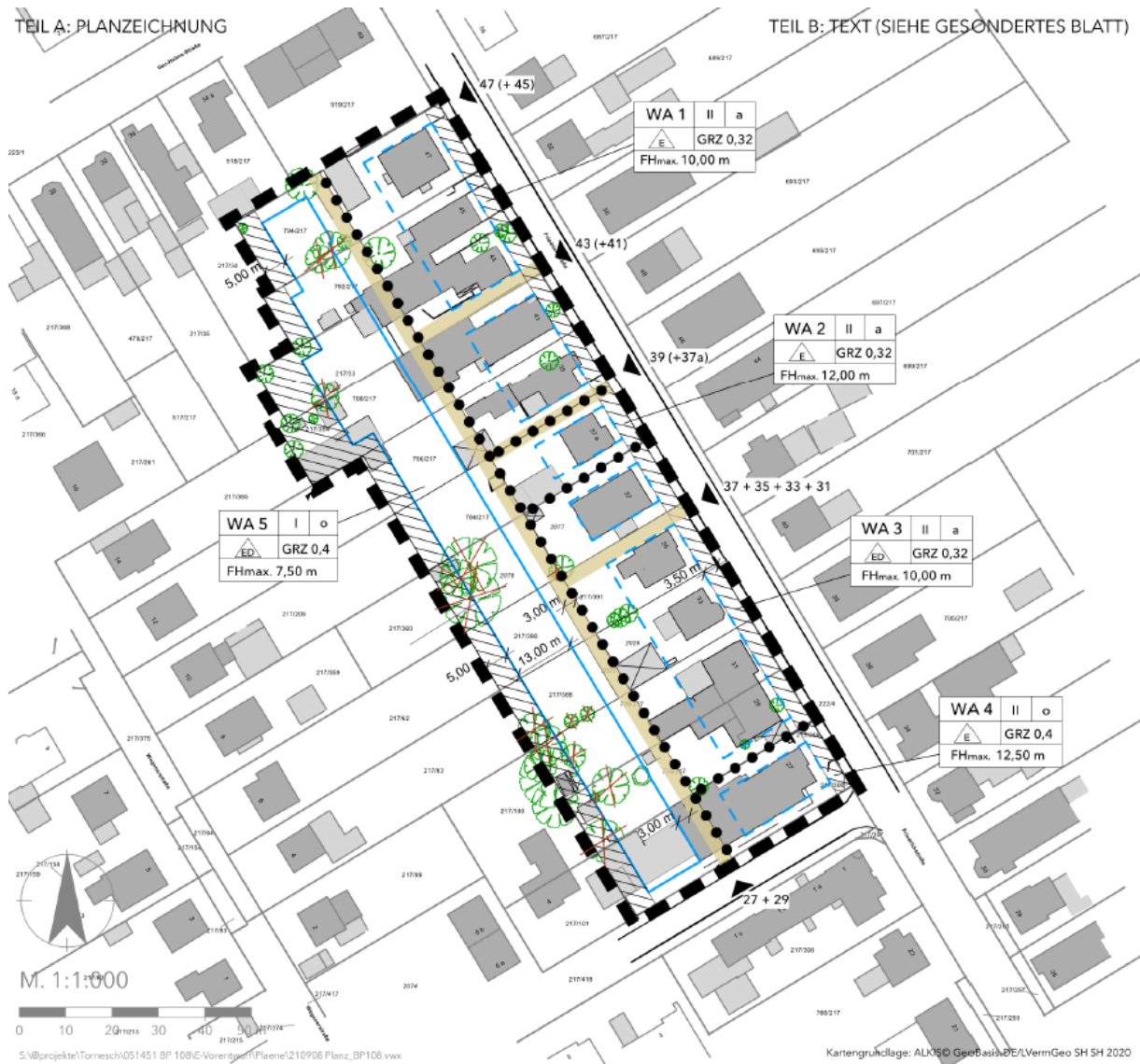
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 wird um ca. 50 m in nördliche Richtung entsprechend des Geltungsbereichsplanes erweitert.
2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Entwurf des Planes und die Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	2	0

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

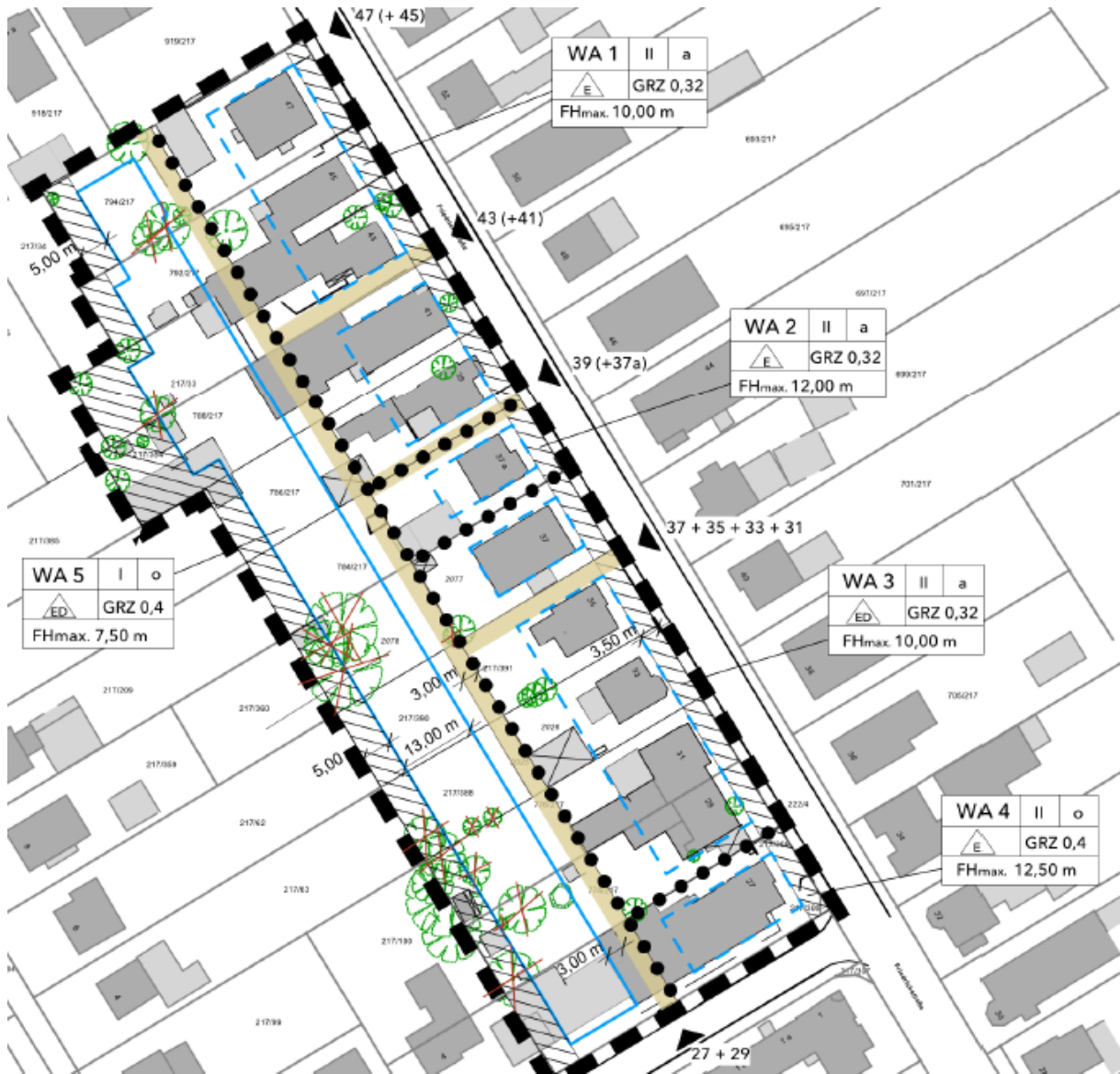


M. 1:1:000



S:\projekte\Tornesch\051451 BP 108\E-Vorentwurf\Pläne\2110906 Planz_BP108.vwx

Kartengrundlage: ALK 50 GeoBasis DE/LVermGeo SH SH 2020



Automatisches Speichern Präsentation BPA 20210927a - Sch... Suchen (Alt-M) Platzek Tabelle Teilen Kommentare

Start Einfügen Entwurf Übergänge Animationen Bildschirmpräsentation Überprüfen Ansicht Aufzeichnung Hilfe

22

- 2 Vollgeschosse
- Firsthöhe 10m/12m/12,50m
- 20°-45° Dachneigung
- GRZ 0,32

23

WA 1 II a GRZ 0,32 FH_{max} 10,00 m

WA 2 II a GRZ 0,32 FH_{max} 12,00 m

WA 3 II a GRZ 0,32 FH_{max} 10,00 m

WA 4 II o GRZ 0,4 FH_{max} 12,50 m

WA 5 I o GRZ 0,4 FH_{max} 7,50 m

Automatisches Speichern Präsentation BPA 20210927a - Sch... Suchen (Alt-M) Platzek Tabelle Teilen Kommentare

Start Einfügen Entwurf Übergänge Animationen Bildschirmpräsentation Überprüfen Ansicht Aufzeichnung Hilfe

22

- 1 Vollgeschoss
- Firsthöhe 7,50 m
- max. 20° Dachneigung, begrüntes Dach
- GRZ 0,4
- max. 1 WE je Einzelhaus/Doppelhaushälfte

23

WA 1 II a GRZ 0,32 FH_{max} 10,00 m

JG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES)

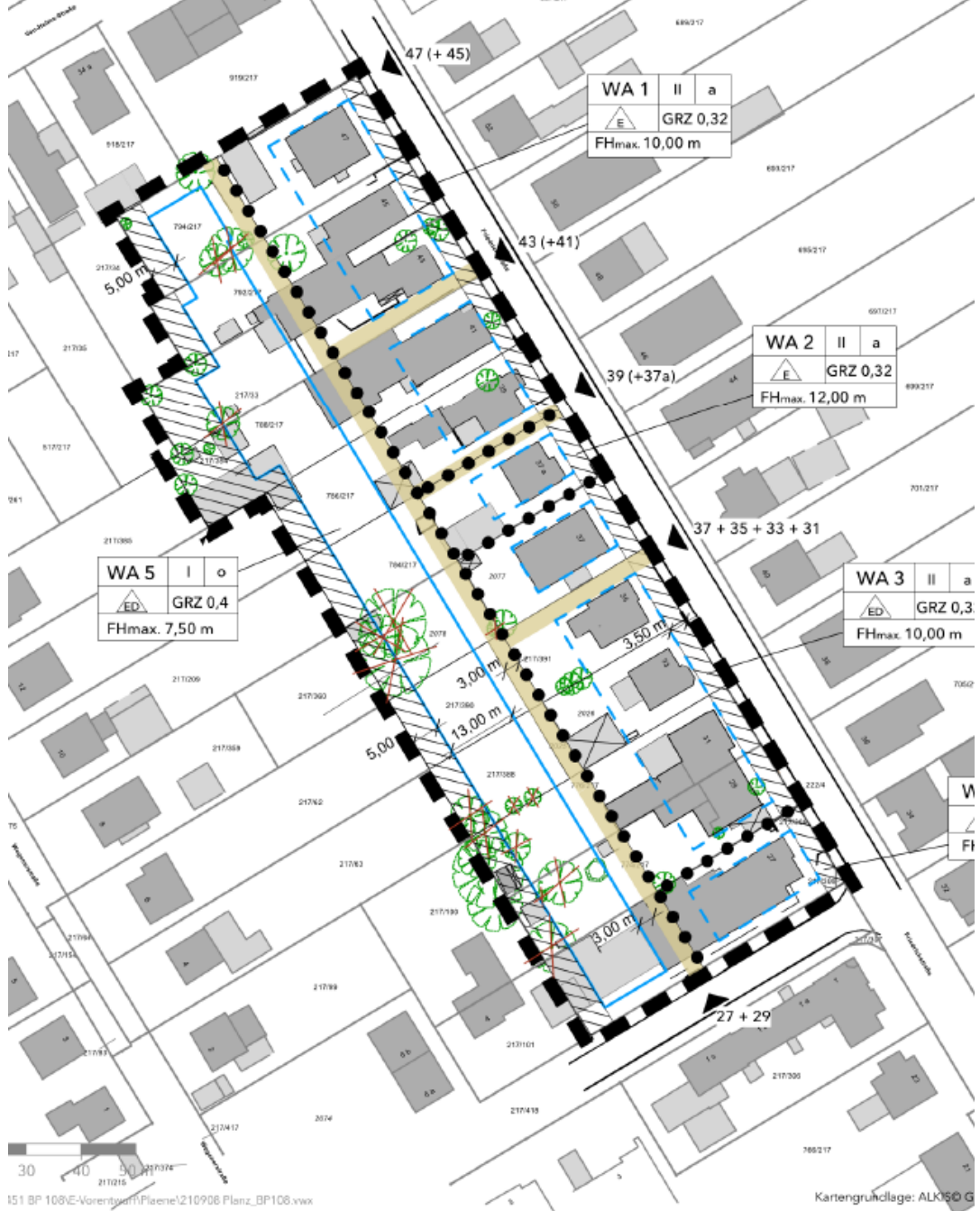


lorenzotti\Pläne\210908 Planz_BP106.vwx

Kartengrundlage: ALKIS GeoBasis DE/LVermGe

ICHTUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GE...



Automatisches Speichern Präsentation BPA 20210027a - Sch... Suchen (Alt-M) Platzk. Isabella P

Daten Start Einfügen Entwurf Übergänge Animationen Bildschirmpräsentation Überprüfen Ansicht Aufzeichnung Hilfe

Einfügen Kopieren Einfügen Folie Folienübergang

Layout Zurücksetzen Absatz

F K U S ab Ø X - A s

Abstrich

Zeichnen Annotieren Schnellformatvorlagen

Formatvorlage

Suchen Ersetzen Markieren Bearbeiten Sprache Designer

29

30

31

ICHTUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GE...

B-Plan 108

