

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 200/2018

Teningen, den 23. Januar 2018

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	06.02.2018	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	13.03.2018	Beschlussfassung

Betreff:

Festlegung der Gebäudehöhen zum Bebauungsplankonzept "Gereut";

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Im Bebauungsplan Gereut sollen als Gestaltungskriterium die maximalen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser ist eine Gebäudehöhe von max. 10,50 m und für die Mehrfamilienwohnhäuser eine max. Gebäudehöhe von 16,00 m festzusetzen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung)

Erläuterung:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 16.01.2018 wurde vereinbart, dass für das Bebauungsplankonzept „Gereut“ eine Ortsbegehung im unmittelbar angrenzenden Wohngebiet erfolgt, um die Anzahl der Vollgeschosse bzw. der zulässigen Gebäudehöhen für die unterschiedlichen Bebauungsplanbereiche (Einzelhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhäuser) im Plangebiet „Gereut“ zu beraten und vorab zu beschließen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Kubatur, überbaubare Flächen, Höhenentwicklung der Gebäude) im Baugebiet „Gereut“ soll sowohl den Bestandsgebäuden als auch der planerischen Vorgabe des flächensparenden Bauens (§ 1 BauGB) Rechnung tragen.

Zur weiteren Information und als weitere Diskussionsgrundlage zur Festsetzung Trauf- und Firsthöhen sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser wird auf das beigefügte „Vertikale Baufenster“ verwiesen. Die Verwaltung schlägt vor, für die Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser eine max. Gebäudehöhe von 10,50 m festzusetzen. Für die Mehrfamilienwohnhäuser, evtl. mit Tiefgarage, wird eine max. Gebäudehöhe von 16,00 m vorgeschlagen.

Anlagen:

- Schema Vertikales Baufenster
- Bebauungsplanvariante D1

