

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 910/2022

Teningen, den 3. Januar 2022

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	18.01.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	01.02.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Bebauungsplan Gereut (Ortsteil Teningen)

- Festsetzung von Reihenhausbauung anstelle von Einzelhausbauung in Teilbereichen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets „Gereut“ soll im weiteren Bebauungsplanverfahren anstatt der bisher geplanten Einzelhausbauung mit zulässigen Gebäudelängen von maximal 24 Metern eine Hausgruppenbauung mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 50 Metern vorgesehen werden.
Der B-Planentwurf wird entsprechend geändert.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 6 Ja, 0 Nein, 4 Enthaltungen)

Erläuterung:

Im Zuge der Eigentümergespräche zum parallel laufenden Umlegungsverfahren wurde mehrfach der Wunsch geäußert, anstatt einer Einzelhausbauung auch andere Bauweisen zuzulassen.

Für den nördlichen Teilbereich wurde nunmehr angefragt, anstatt der bisher im Bebauungsplanentwurf als Festsetzung vorgesehenen Einzelhausbauung die Bauung mit einer geschlossenen Hausgruppe zuzulassen (siehe Anlage).

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, diesem Wunsch nachzukommen und bereits im Vorgriff auf den noch gesondert zu fassenden Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB hierzu einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Das bisherige städtebauliche Konzept sah für die Festsetzung der Bauweise vor, im WA 1 Einzelhäuser und im WA 2 Hausgruppen mit einer maximalen Gebäudelänge von jeweils 24 Metern zuzulassen. Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus (WA 3) wurde als Festsetzung zur Bauweise die Zulässigkeit von Einzelhäusern mit einer maximalen

Gebäudelänge von 35 Metern vorgesehen.

Anstelle der bisher für das WA 1 vorgesehenen zulässigen Einzelhausbebauung mit einer maximalen Gebäudelänge von 24 m soll nunmehr eine Bebauung mit einer Hausgruppe mit einer Gesamtlänge von 50 m zugelassen werden.

Anlage:

- Auszug Zuteilungsentwurf V5.1 mit Anordnung einer Hausgruppe
(Reihenhausbebauung)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine