



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/068/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 05.04.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.05.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 124

***"Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße",
Würdigung der Stellungnahme der Bauverwaltung***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Nach erneuter Überprüfung wird eine Änderung und Vereinfachung der Nutzungsschablone vorgeschlagen:

WA 4 kann ersatzlos gestrichen werden, da hier die Festlegungen von WA 1 übernommen werden können. Die Grundstücksparzelle Nr. 3 wird aus der Festlegung WA 1 in die Festlegung WA 2 gelegt. Dies ist notwendig da aufgrund der zusammengelegten Erschließungsflächen vor den Carports für Parzellen 3 und 4, die GRZ Festlegung im WA 1 überschritten werden könnte. Um eine Beschränkung des eigentlichen Bauraums zu vermeiden wird Parzelle 3 deshalb in die Festlegungen des WA 2 aufgenommen. Die Festlegung „Einzelhäuser“ bleibt.

Ebenso hat dies eine redaktionelle Änderung zur Folge:

Punkt B Planungsrechtliche Festsetzungen – Nr. 2.2

"die in der Nutzungsschablone festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl für Hauptanlagen darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs 2 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt für die einzelnen WA überschritten werden."

wird geändert in:

Die in der Nutzungsschablone festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl gilt für Haupt- und Nebenanlagen nach § 19 Abs 4 BauNVO.

WA 1 - GRZ 0,55
WA 2 - GRZ 0,75
WA 3 - GRZ 0,75

Weiter soll die zeichnerische Darstellung für den verkehrsberuhigten Bereich entfernt werden. Die Gestaltung / Ausführungsplanung soll aufgrund einer noch zu erstellenden Untersuchung gefertigt werden, die die zu erwartenden Verkehrsströme ausreichend berücksichtigt. Im Bebauungsplan sollen der öffentliche Verkehrsraum mit dem späteren Verkehrsgrün mit dem Zeichen für „öffentliche Straße/Verkehrsfläche einschließlich Flächen für die Straßenentwässerung“ dargestellt werden. Zur besseren Verdeutlichung werden in den Straßenraum aber noch die Sichtdreiecke eingefügt.

Würdigung:

Die Bauverwaltung empfiehlt, die Überarbeitung vorzunehmen. Die Änderungen dienen der Übersichtlichkeit, dem Nachweis der Verkehrssicherheit und beseitigen unnötige Festsetzungen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt entsprechend dem Sachvortrag die Bauleitplanung redaktionell zu ändern.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)