



Ersterfassungsdatum: 27.09.2017

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Kullmann

Bauverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-225/2017
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	11.10.2017	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.10.2017	

Titel:

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt

Bebauungsplan „Stadtmitte“ –

1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`

Ergänzung Entwurf zu Drucksache-Nr.: DS-178/2017

Beschlussvorschlag:

Zu 2. Die bisher als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesenen Bereiche sollen als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen werden. Festsetzung I.1.1 erhält die in Anlage 11 beigefügte Fassung.

In Baufeld 1 werden als Festsetzungen zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Geschossigkeit), zur GRZ und zur GFZ die Festsetzungen von Baufeld 2 übernommen.

3. Der Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des so geänderten Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`

Begründung:

Der Entwurf soll in der Planfassung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung dahingehend geändert werden, Bereiche im Plangebiet als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO auszuweisen. Die Gebietskategorie "Urbanes Gebiet" wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung mit der Intention eingeführt, eine dichte, urbane Bebauung und gemischte Nutzungen zu ermöglichen. Hierbei soll die flexible Mischung der Nutzungen gegenüber dem Wohngebiet und dem Mischgebiet erleichtert werden.

Anlagen Bebauungsplan:

- Zeichnerischer Teil, Stand 05.10.2017
- Textliche Festsetzungen, Stand 05.10.2017
- Begründung, Stand 05.10.2017

- Beschlussvorlagen über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Artenschutzgutachten_Ditter_07-2016 (liegt vor)
- Schalltechnische Untersuchung_Krebs und Kiefer / Fritz AG, 07-2016 (liegt vor)
- Bodenuntersuchung_Hydrodata_05-2012 (liegt vor)
- Baugrundgutachten_BFM_08-2016 (liegt vor)
- Verkehrsuntersuchung_IMB Plan_07-2017 (liegt vor)
- Wasserwirtschaftliche Erläuterung_Igmbh_7-2017 (liegt vor)
- **11. Festsetzung I.1.1 zur Art der Nutzung: Urbanes Gebiet**