



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-54/2022

Datum: 18. Mai 2022

Aktenzeichen	
Federführendes Amt	Bauberatung, kommunaler Hochbau, Denkmalschutz
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung	18. Mai 2022
Ortsbeirat Eltville	24. Mai 2022
Stadtverordnetenversammlung	30. Mai 2022

Betreff:

Bebauungsplan „Rheinviertel – 5. Änderung“, Eltville
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan "Rheinviertel", Eltville, ist gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) teilweise zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt in der Flur 37 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Norden durch die Rheingauer Straße,
- im Osten durch die Burgstraße,
- im Süden durch die Burghofstraße und Ellenbogengasse,
- im Westen durch die Kirchgasse.

(Anlage).

Ziel und Zweck des B-Plans ist, die zulässigen Grundflächen und die überbaubaren Flächen an die Projektplanung zur Umnutzung eines ehemaligen Weingutes zu einer gemischten Nutzung im Sinne eines Besonderen Wohngebietes anzupassen.

Sachverhalt:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Rheinviertel“ wurden grundsätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Weingut Langwerth von Simmern zu einer gemischten Nutzung umzuwandeln. Bei der Eingabe der Projektplanung bei der Bauaufsicht (Genehmigungsbehörde) wurden diverse Diskrepanzen zwischen den Bauplänen und den Festsetzungen des Bebauungsplans festgestellt, die eine Genehmigung verhindern.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Grundfläche und der überbaubaren Flächen sind daher anzupassen.

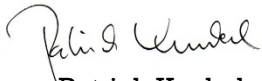
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Weiternutzung der Liegenschaften eines aufgegebenen Weingutes für Wohnnutzung; Förderung des Wohnens in zentraler städtischer Lage; Erhalt und Aufwertung denkmalgeschützter Bausubstanz

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich
- (2) EV06_Bebauungsplan-Rheinviertel_5-Änd_Zusammenfassung_2022-05-24_bmr



Patrick Kunkel
Bürgermeister