



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-133/2023

Datum: 08. November 2023

Aktenzeichen	09.511.03:026
Federführendes Amt	Stadtplanung (stellv. Amtsleitung)
Vorlagenerstellung	Claus-Jürgen Steins

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	14. November 2023
Ausschuss für Stadtentwicklung	29. November 2023
Ortsbeirat Eltville	07. Dezember 2023
Stadtverordnetenversammlung	11. Dezember 2023

Betreff:

Bebauungsplan "Effert – 4. Änderung", Eltville
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flur 29 der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Nordosten durch die Kiedricher Straße,
 - im Südosten durch das Grundstück Kiedricher Straße 43,
 - im Südwesten und Nordwesten durch die Bundesstraße 42
- und umfasst somit die Anwesen Kiedricher Straße 45 bis 57.

Ziel und Zweck des B-Plans ist, die überbaubare Fläche zu erweitern.

Sachverhalt:

Für das Baugebiet „Effert“ liegt der Verwaltung ein Antrag vor, der eine Erweiterung der überbaubaren Fläche westlich der Kiedricher Straße vorsieht.

In dem Bereich gilt der Bebauungsplan „Effert – 1. Änderung“, rechtskräftig seit 1992. Dieser begrenzt die Bebauungstiefe auf 56 m von der Straße.

Zwar umfasst der Antrag auf Planänderung nur das Anwesen Kiedricher Straße 43. Aus Gründen der Gleichbehandlung müssen allerdings bei einem positiven Beschluss die benachbarten Grundstücke inkludiert werden. Somit wäre der Bebauungsplan „Effert – 1. Änderung“ insgesamt anzupassen.

Die Planungskosten sind von der Antragstellerin bzw. den von der Planänderung Begünstigten aufzubringen.

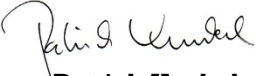
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:
entfällt

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten, insbesondere Wohnraum

Anlage(n):

- (1) Antrag Änderung
- (2) 1. Änderung
- (3) 4. Änderung Geltungsbereich
- (4) 4. Änderung Luftbild


Patrick Kunkel
Bürgermeister