

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VII/74

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	29.10.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	08.11.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	22.11.2021	

Vorhabenbezogener B-Plan "Brühlweg" **Entwurf zur Änderung des bestehenden B-Planes**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung verweist den Vorgang in den BauA.

Sachdarstellung:

Die Eigentümer der Grundstücke Flur 1, Flurstück 251/3, 251/4, 252/3 und 254/2 planen den bestehenden B-Plan „Brühlweg“ zu überplanen um Wohnbebauung errichten zu wollen. Beigefügt ist ein erster Entwurf von dem Städteplaner „Planungsgruppe DA“, der von den Eigentümern mit der Planung beauftragt wurde. Beabsichtigt sind pro Grundstück ein 3-Familienhaus (Flurstück 251/3, 251/4 und 252/3) und ein 6-Familienhaus (Flurstück 254/2). Die Überbaute Fläche (GRZ) soll 0,4 betragen, was auch ein übliches Maß ist und zudem der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Es sind zwei Vollgeschosse geplant, was dem nördlich gelegenen B-Plan „5. Änderung Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“ entspricht. Die derzeit zulässige Nutzung des Areals ist auf eine Streuobstwiese und eines Freizeitgartens im Bereich der geplanten Bebauung beschränkt.

Der Gemeindevorstand verweist den Vorgang in die Gemeindevertretung mit folgenden Hinweisen:

- Die Fläche im Flächennutzungsplan ist nicht als Baufläche ausgewiesen.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.
- Die Gemeindevertretung hat bereits zuvor eine Änderung des FNP beschlossen (VI/62)
- Der Vorgang des ersten Bebauungsplanes ist unter der Drucksache V/73 zu finden
- Ein funktionaler Zusammenhang zwischen der Bebauung und der Brühlstraße zur Verkehrsberuhigung zwischen Kirchweg und In den Leimenäckern lässt sich herstellen.

Finanzierung:

Die Antragsteller kommen für alle anfallenden Kosten auf.

Anlage(n):

1. Anlage - Antrag - 7-20
2. Anlage - Begründung B-Plan - 7-20