

# Beschluss



aus der 16. Sitzung der Gemeindevertretung an

3.11.2022

## Sitzungsteil öffentlich

### Vorlagen des Gemeindevorstandes

#### **2.7. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn 451/GV/XIX Bebauungsplan „Über dem Seegrund“ – 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **Beschluss:**

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ als Textbebauungsplan ohne Planzeichnung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Schloßborn, Flur 4 und Flur 13, die Flurstücke innerhalb des gesamten Quartiers begrenzt durch die Kapellenstraße im Nordwesten, die Tannenwaldstraße im Westen, die Dattenbachstraße im Süden und die Heftricher Straße im Nordosten und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (2) Das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung der bisherigen textlichen Festsetzungen zur Bauweise und zulässigen Hausformen (2.3), zur Mindestgröße der Baugrundstücke (2.5) und zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (2.6). Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ von 2022 sollen hingegen unverändert fortgelten.
- (3) Die Änderungen lauten im Einzelnen wie folgt:

##### **2.3 Bauweise und zulässige Hausformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB)**

*2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 sind nur Einzelhäuser zulässig; Doppelhäuser sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um zum Zeitpunkt des **Satzungsbeschlusses** bereits errichtete **oder bauordnungsrechtlich genehmigte** Wohngebäude handelt.*

##### **2.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

*Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 800 m<sup>2</sup>. Ausnahmen von der Festsetzung sind zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des **Satzungsbeschlusses** bereits bebaute Grundstücke **oder Grundstücke, auf denen ein Wohngebäude bauordnungsrechtlich genehmigt wurde**, handelt.*

##### **2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

*2.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung je Wohngebäude zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des **Satzungsbeschlusses** um bereits errichtete **oder bauordnungsrechtlich genehmigte** Wohngebäude handelt oder die zweite Wohnung maximal ein Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes umfasst. Ausnahme von der Festsetzung sind zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bebaute Grundstücke oder Grundstücke, auf denen ein Wohngebäude bauordnungsrechtlich genehmigt wurde, handelt.*

- (4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (6) Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- (7) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en) - bei verminderter Präsenz

Im Anschluss nimmt Herr Böttger wieder an der Sitzung teil und wird vom Vorsitzenden über das Ergebnis informiert.