

**Bebauungsplan Nr. 106 – St. Rochus -**  
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Siehe Sitzungsvorlage 0202/1		
<u>Antrag:</u>	Siehe Anlage		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird in Teilen entsprochen, aber im Übrigen zurückgewiesen.		
<u>Begründung:</u>	<p>Der Grundstücksbesitzer der Flurstücke 45 und 739 (bisheriges WA 7) hat von dem bisherigen Konzept Abstand genommen und sein Interesse bekundet, die Grundstücke an den Erschließungsträger der übrigen Flächen zu veräußern. Damit besteht die Möglichkeit, diesen Teil des Bebauungsplangebietes in das Gesamtkonzept für das zukünftige Wohngebiet zu integrieren. Daraus ergeben sich für das ehemalige WA 7, im jetzigen Bebauungsplan WA 5 folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statt Einzel- und Doppelhäuser sind lediglich Einzelhäuser zugelassen. Es können somit maximal vier Einzelhäuser realisiert werden.</li> <li>- Pro Wohngebäude wird maximal eine Wohneinheit zugelassen.</li> <li>- Das festgesetzte Baufenster rückt 7,50 m bzw. 9,00 m von der Plangebietsgrenze ab.</li> <li>- Die maximale Geschossigkeit wird von zwei Vollgeschossen auf ein Vollgeschoss beschränkt. Die maximale Traufhöhe wird von 6,50 m auf 4,50 m reduziert. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,35 m.</li> <li>- Als Dachform sind Sattel-, Walm- oder Pultdächer zugelassen. Für Pultdächer wird durch Planzeichen festgesetzt, dass diese sich Richtung Süden zu öffnen haben. Die festgesetzte Traufhöhe ist somit an der Nordseite auch für Pultdächer einzuhalten.</li> <li>- Die Wohngebäude werden unmittelbar durch eine 4,50 m breite Stichstraße erschlossen. Innerhalb dieser Stichstraße werden eventuelle Höhenunterschiede zu den nördlich angrenzenden Grundstücken an der Fidelisstraße innerhalb eines 1,00 m breiten Streifens mit Hochbord ausgeglichen. Eine Zufahrt zu den vorgenannten Grundstücken wird planungsrechtlich ausgeschlossen.</li> <li>- 4 Besucherparkplätze werden unmittelbar an der Rochusstraße angeordnet.</li> </ul> <p>Der Anregung die Geschossigkeit innerhalb des ehemaligen WA 7, jetzigen WA 5 westlicher Teilbereich auf ein Vollgeschoss zu reduzieren und die Traufhöhe entsprechend festzusetzen, wird gefolgt.  Der Anregung, die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf zwei zu beschränken, wird durch die Festsetzung, lediglich eine Wohnung pro Gebäude innerhalb des zukünftigen WA 5 zuzulassen, entsprochen.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Bau- und Umweltausschuss			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			