

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 24.02.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Vollzug der Baugesetze; Vorberatung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Tabakacker" im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg**

---

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Weinhof, Gemarkung Grünsberg beschlossen.

Dabei handelt es sich noch um ein Verfahren nach § 13 b BauGB, welches bis zum Ende diesen Jahres abgeschlossen sein muss.

In der heutigen Sitzung soll nun der Planteil des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr.55 „Tabakacker“ vorgestellt werden.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Flur Nr. 366 und 366/8 der Gemarkung Grünsberg.

In dem Gebiet sollen, abhängig vom Baufeld, Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser möglich sein.

Im Nördlichen Baufeld WRI sollen alle genannten Bauformen möglich sein. Im südlichen WRII sollen nur Einzel-,Doppel- und Reihenhäuser möglich sein. Die genaue Parzellierung und Verteilung der Gebäude soll im Sinne einer möglichst großen Flexibilität nicht geregelt werden.

Für beide Baufelder gilt eine mögliche Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen. Die zu errichtende Verkehrsfläche soll privat bleiben, ebenso die zu bepflanzende Begrünung. Aufgrund der Lage des Baugebietes am Rande des Ortes sollen als Dachform nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 bis 45 Grad zulässig sein.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplanes im Grundsatz zu billigen und einen empfehlenden Beschluss an den Stadtrat zu fassen. Die umfassenden Unterlagen mit textlichen Festsetzungen und Begründung werden dann zur Beschlussfassung im Stadtrat vorliegen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und dem Konzept des Bebauungsplanes. Dem Stadtrat wird bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen nach erneuter Beratung. empfohlen, einen Beschluss für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

