B e s c h l u s s

Beilage
zur Einladung für die 22. Sitzung
des Stadtplanungsausschusses
vom 22.04.2004

Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4459 für ein Gebiet zwischen Pfälzer-Wald-Straße, Saarburger Straße und dem Hunsrückweg

Anmeldung

zur Tagesordnung für die Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
vom 22.04.2004

öffentlicher Teil

I. Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4459 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung im Planungsbereich geschaffen werden.
Der vom Stadtplanungsausschuss am 26.06.2004 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.09.2003 bis einschließlich 08.10.2003 öffentlich ausgelegen.
Während des Auslegungszeitraumes wurden Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht, die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu prüfen sind.
Es wird vorgeschlagen, die Anregungen gemäß beiliegendem Beschlussvorschlag zu prüfen.
In gleicher Sitzung soll der Bebauungsplan Nr. 4459 als Satzung beschlossen werden.

II. Beilagen

1 Übersichtsplan
Sachverhaltsdarstellung

III. Beschlussvorschlag

siehe Anlage

IV. Herrn OBM z. g. K.

V. Referat VI

Nürnberg,
Referat VI

Beilage

Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4459 für ein Gebiet zwischen Pfälzer-Wald-Straße, Saarburger Straße und dem Hunsrückweg

Sachverhalt:

Der vom Stadtplanungsausschuss am 17.07.2003 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4459 hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.09.2003 bis einschließlich 08.10.2003 öffentlich ausgelegen.
Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht. Sie sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Das Originalschreiben befindet sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt, und dort sowie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 307 (3.Obergeschoß) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann.
Die fristgerecht eingegangenen Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Anregungen von Frau Gerti Weglöhner gemäß Schreiben vom 20.09.2003

Nach Einsichtnahme des Bebauungsplanes habe sie festgestellt, dass eine straßenseitige Erweiterung ihres Anwesens Pfälzer-Wald-Straße 25 mit 3 m nicht vorgesehen ist. Eine ca. 3 x 5 m große Wohnzimmererweiterung zur Straße hin sei demnächst beabsichtigt; die gegenüberliegenden Häuser hätten teilweise ebenfalls einen Anbau zur Straße hin. Da das kleine Wohnzimmer zur Straße hin orientiert ist, wäre eine Erweiterung nach hinten heraus nicht sinnvoll und mit wesentlich mehr Aufwand und Kosten verbunden. Laut ihrem Nachbarn könne ein Anbau auch auf der angrenzenden Grundstücksgrenze erfolgen.

Beilage

Prüfung der Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4459 für ein Gebiet zwischen Pfälzer-Wald-Straße, Saarburger Straße und dem Hunsrückweg

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses

vom 22.04.2004

öffentlich

I. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4459 vom 23.05.2003 vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis:

Anregungen von Frau Gerti Weglöhner

Die vorgebrachten Anregungen können keine Berücksichtigung finden.
Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ausgeführt, soll der Bebauungsplan neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen und maßvoller Nachverdichtung der Erhaltung des vorhandenen Ort- und Straßenbildes dienen. Das intakte Straßenbild wird geprägt durch die den Eingangsbereichen zur Straße hin vorgelagerten begrünten Vorgartenbereiche, die lediglich durch befestigte Zugänge und Garagenzufahrten unterbrochen werden.
Aus diesem Grund lehnen sich die durch Baugrenzen fixierten überbaubaren Grundstücksflächen zum erschließenden Straßenraum hin an die bestehende Bausubstanz an und gewährleisten so die Erhaltung des harmonisch geordneten Siedlungsbildes. Auch die detaillierten textlichen Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 3 Ziff. 3.3 der Satzung, wonach Stellplätze, Garagen und Carports im Vorgartenbereich unzulässig sind, tragen diesen Zielsetzungen Rechnung.
Eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche in den straßenseitigen Vorgartenbereich des Anwesens Pfälzer-Wald-Straße Nr. 25, mit der Folge der Gleichbehandlungsprinzipien aller angrenzenden und hiervon betroffenen Anwesen im Planungsgebiet (Anwesen Pfälzer-Wald-Straße Nrn. 11-33 und Hunsrückweg Nrn. 26-44) hätte erheblich Auswirkungen auf den Bestand des erhaltungswürdigen Siedlungs- und Straßenbildes.
Es wird nicht verkannt, das eine nach Westen gerichtete Wohnraumerweiterung von ca 3 x 5 m - wie dies beabsichtigt wird - für das Anwesen Pfälzer-Wald-Straße Nr. 25 eine Erhöhung des Wohnwertes bedeuten würde. Dieses private Interesse ist jedoch unter Berücksichtigung der dargelegten Auswirkungen zurückzustellen. Bei der als Bezugsfall genannten straßenseitigen Erweiterung des Anwesens Pfälzer-Wald-Straße Nr. 32 handelt es sich um eine lediglich 1,25 m tiefe Vergrößerung des Eingangsbereiches durch einen Windfang mit Sanitärbereich, durch die keine nachteiligen Auswirkungen auf das Straßenbild zu erkennen sind.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist den Planungszielen des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent: Die Schriftführerin: