Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2015/238	ÖFFENTLICH
Fachbereich 5 / Aktenzeichen	17. November 2015
Bau- und Umweltausschuss am 16.11.2015 Gemeinderat am 24.11.2015	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan "Lindenau West" und örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans - Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ein Verfahren zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenau West“ einzuleiten.

Die Anlagen der Bau- und Umweltausschusssitzung bleiben gleich!

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Lindenau West“ wurde am 23. September 2004 rechtskräftig.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Lindenau West“ treffen einige Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer. Zum Beispiel dürfen Dachgauben, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans, nicht übereinander liegend angeordnet werden. Zur Errichtung von Dachaufbauten mit darüber liegenden Dachgauben ist hingegen nichts geregelt. Auch zur maximalen Breite von Dachgauben und Dachaufbauten gibt es keine Festsetzungen.

Es werden vermehrt Bauanträge mit Planungen vorgelegt, die den Planungsgrundsätzen nach einer homogenen Dachlandschaft widersprechen.

Mit einer Bebauungsplanänderung könnte eine Regelung für die Gestaltung der Dachgauben und Dachaufbauten gefunden werden, die die harmonische Gesamtwirkung eines Gebäudes bzw. der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt.

Sollte der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat diesen Weg empfehlen, müsste auch über eine Veränderungssperre gesprochen werden.

Anlage:

Übersichtsplan des Geltungsbereichs

Kopie des schriftlichen Teils des Bebauungsplans

Ergänzter Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat über die künftige Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans „Lindenau West“ diskutiert und umseitigen Beschlussvorschlag formuliert.