

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2016/407</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.302	8. Februar 2017
Bau- und Umweltausschuss am 06.02.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.02.2017 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>1. Änderung Bebauungsplan "Lindenau West" und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan:</u> <u>a.) Billigung des Planentwurfs</u> <u>b.) Beschluss über die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu billigen.
2. Die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

<b>Beratungsergebnis:</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat im November 2015 einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gefasst (*siehe BV 2015/238 vom 24.11.2015*). Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Zur Sicherung der Planung wurde ebenfalls in der Sitzung im November 2015 der Erlass einer Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen (*siehe BV 2015/239 vom 24.11.2015*).

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ und der Erlass der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 10. Dezember 2015 öffentlich bekannt gemacht.

### Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“:

- Erhalt/ dauerhafte Gewährleistung einer homogenen Dachlandschaft
- Sicherung eines harmonischen städtebaulichen Bildes und der Gesamtwirkung eines Gebäudes
- Steuerung gezielter städtebaulicher Entwicklung
- Vereinfachte, einheitliche und transparente Beurteilung von Baugesuchen

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Juni 2016 und im Dezember 2016 wurde über eine Vorentwurfsplanung ausführlich beraten. Frau Burg vom Planungsbüro fsp.stadtplanung stellte hierzu eine Entwurfsplanung vor.

In nächsten Schritt soll nun die Entwurfsplanung gebilligt werden und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Frau Burg wird die Änderungsbereiche des Bebauungsplans in der Sitzung nochmals ausführlich erläutern.

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan/ Geltungsbereich Bebauungsplan
2. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan – schriftlicher Teil mit örtlichen Bauvorschriften
3. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Cover und Satzungen
4. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Übersichtsplan, Angrenzungsplan, Bebauungsvorschriften
5. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Begründung