



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2014/060</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>17.07.2014</b>	<b>öffentlich</b>

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich südlich der Luitpoldstraße, östlich der Friedberger Ach und westlich der Straße "Am Stefananger" in Friedberg  
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss -**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss billigt den von der Planungsgemeinschaft ARGE 02 Fußner-Kühne-Schwab Architekten erarbeiteten Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Bereich südlich der Luitpoldstraße, östlich der Friedberger Ach und westlich der Straße "Am Stefananger" in Friedberg vom 17.07.2014 mit der Begründung vom 17.07.2014.

Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alt. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Beratung über Antrag auf Bebauung des Grdst. FINr. 543, Gem. Friedberg = Empfehlung zur Aufstellung einer ORS	10.05.2012 PUA
Aufstellungsbeschluss	21.06.2012 STR

Der Planungs- und Umweltausschuss hat im Rahmen der Behandlung des Antrages zur Zulassung der Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 543, Gem. Friedberg in der Sitzung am 10.05.2012 folgende Planungsziele beschlossen, denen mit Schreiben der Grundstückseigentümer vom 30.05.2012 zugestimmt wurde:

1. Im Rahmen einer Bebauung des Grundstücks FINr. 543 der Gemarkung Friedberg bleibt als Ziel, eine Fußwegverbindung in den Bereich zu sichern.
2. Eine Erschließung über das derzeitige Grundstück FINr. 669/15 ist denkbar, sofern
  - die wegfallenden Stellplätze auf dem Baugrundstück wieder hergestellt werden und
  - die in Ziffer 1 genannte Fußwegverbindung gesichert werden kann.
3. Als Grenze einer Bebauung nach § 34 BauGB wird die Verbindungslinie zwischen den Gebäudeecken "Am Stefananger 27" und "Luitpoldstraße 25" sowie eine maximal 2-reihige Bebauung betrachtet.
4. Der seitens der Eigentümer vorgelegten Planung mittels 3-reihiger Bebauung kann zugestimmt werden, sofern
  - die derzeitige südliche Grenze der gewünschten Bebauung die maximale südliche Ausdehnung darstellt und
  - eine höhenangepasste Bauweise gesichert wird.

Zur Sicherung der Planung ist ein Verfahren zur Aufstellung einer Ortsrandsatzung durchzuführen.