



Begründung

zur

1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 2 neu für das Gebiet nördlich der Unterzeller Straße zwischen Zirbenweg und Ebereschenweg im Stadtteil Haberskirch

Der Bebauungsplan Nr. 2 neu für das Gebiet nördlich der Unterzeller Straße zwischen Zirbenweg und Ebereschenweg im Stadtteil Haberskirch ist durch Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 21.09.1996 in Kraft getreten.

Ziel der Änderung ist es, zwei Regelungen zur Höhenlage sowie zur Vollgeschoßigkeit zu konkretisieren, da sie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für gewissen Diskussionsbedarf gesorgt haben.

1. In Nr. 1.2 war bislang festgesetzt, dass im Planungsgebiet max. zwei Vollgeschoße zulässig sind, wobei das 2. Vollgeschoß im Untergeschoß liegen muss.
Diese Festsetzung wurde getroffen, um gerade in der Hanglage maximal zweigeschoßige Gebäude zu erhalten. Nicht definiert wurde im Bebauungsplan allerdings, dass das Untergeschoß gleichzeitig das letzte Geschoß über dem Erdreich sein muss. Dies wird mit dieser Änderung nachgeholt und klar gestellt um städtebaulich unerwünschte Gebäude mit einer nach außen hin wirkenden Dreigeschoßigkeit auszuschließen.
2. Die Festsetzung der Höhenlage in Nr. 4 bezieht sich bislang lediglich auf Wochenendhäuser. Nachdem aber bereits mit dem bestehendem Bebauungsplan in dem Gebiet auch Wohnhäuser errichtet werden dürfen, wird nunmehr klar gestellt, dass sich die Festsetzung der Höhenlage auf alle Hauptgebäude im Bebauungsplanbereich bezieht.

Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen aus den bisherigen Bebauungsplänen werden vollinhaltlich übernommen und gelten fort.

Friedberg, den 10.11.2009


Haupt-
Baureferent

