

Tisch-Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0378/WP17-1 Status: öffentlich AZ: 35002-2016 Datum: 04.04.2016 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
I. Änderung Bebauungsplan Nr. 940 - Laurentiusstraße / Sandhäuschen - hier: Satzungsbeschluss							
Beratungsfolge: TOP: I/5 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>06.04.2016</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	06.04.2016	Rat	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
06.04.2016	Rat	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zu Kenntnis. Er stellt fest, dass die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden und beschließt den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des § 13 BauGB wie folgt vereinfacht zu ändern:

- Überschreitungen der überbaubaren Fläche für Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten mit einer max. Tiefe von 3,0 und einer max. Fläche von 20 m² zuzulassen und dies schriftlich festsetzen,
- die Reduktion der seitlichen Abstandflächen auf 3,0 m zuzulassen und dies schriftlich festzusetzen,
- die Begrenzung der Anzahl von 2 Wohneinheiten je Gebäude aus dem Rechtsplan zu streichen,
- die Bauweise für das östliche Doppelhaus auch für Einzelhäuser im Rechtsplan zu erweitern,
- die Schriftlichen Festsetzungen um folgende Festsetzung zu ergänzen:
 „Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Bauweise Einzel- und Doppelhaus sind bei Einzelhäusern maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude und bei Doppelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.“
- für die Hausgruppen eine rückwärtige Baugrenze, die gartenseitig im Versatz von 3,0 m die II-Geschossigkeit von der III-Geschossigkeit abgrenzt, im Rechtsplan festzusetzen.

Weiterhin beschließt er die I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 940 – Laurentiusstraße / Sandhäuschen – für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen –Laurensberg im Bereich zwischen Laurentiusstraße, Vetschauer Straße und dem Sportgelände gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Erläuterungen:

Die Beratungsunterlagen zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 940 – Laurentiusstraße/
Sandhäuschen – wurden dem Rat mit der Vorlage FB 61/0378/WP17 übersandt.

Inzwischen haben sowohl die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg als auch der Planungsausschuss über diese I. Änderung beraten.

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg ist in ihrer Sitzung am 09.03.2016 dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt, hat aber zusätzlich empfohlen, die Bauweise für das östliche Doppelhaus auch für Einzelhäuser im Rechtsplan zu erweitern und auf den Grundstücken 7 und 8 maximal 4 Wohneinheiten zuzulassen

Der Planungsausschuss hat am 17.03.2016 hierüber beraten und eine gleichlautende Empfehlung an den Rat der Stadt ausgesprochen.

Um der Empfehlung der Bezirksvertretung und dem Planungsausschuss zu entsprechen, schlägt die Verwaltung vor, die Schriftlichen Festsetzungen unter Pkt. 2.6 wie folgt zu ergänzen:

- Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Bauweise Einzel- und Doppelhaus sind bei Einzelhäusern maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude und bei Doppelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Eine überarbeitete Fassung der Schriftlichen Festsetzungen ist dieser Tischvorlage ebenso beigefügt wie eine unter Pkt. 3.3 um einen entsprechenden Passus ergänzte Begründung.

Anlage/n:

Begründung mit Ergänzung

Schriftliche Festsetzungen, überarbeitete Fassung