



Sachgebiet Bauverwaltung	Sachbearbeiter Horn
------------------------------------	-------------------------------

Beratung Gemeinderat Margetshöchheim	Datum 14.10.2014	Behandlung öffentlich
--	----------------------------	---------------------------------

Betreff Bebauungsplan "Oberer Scheckert", Änderungsverfahren
--

Sachverhalt:

Aufgrund einer genehmigten Wohnbebauung im Baugebiet „Oberer Scheckert“, bei der in erheblichem Umfang das talseitige Gelände terrassiert wurde, ist die Frage aufgetreten, ob derartig hohe Geländeänderungen künftig vermieden werden sollten.

Dies könnte grundsätzlich im Rahmen eines Änderungsverfahrens zu geregelt werden, in welchem Vorschriften über die Zulässigkeit von Geländeänderungen aufgenommen werden. Entsprechende Festsetzungen sind in einigen örtlichen Bauvorschriften enthalten, Textbeispiele liegen bei.

Darüber hinaus sollte erörtert werden, ob die häufig gewünschte Flachdachbebauung allgemein zugelassen werden sollte, zumal bereits ein Flachdachgebäude bereits in diesem Baugebiet genehmigt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Oberer Scheckert“ durchzuführen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Regelung von Geländeänderungen / sowie die Zulassung von Flachdächern.

Folgende Beschränkungen für Geländeänderungen sollen gelten:

(s. beil. Beispiele)

Anlagen:

Regelungen über die Zulässigkeit von Geländeänderungen in Bebauungsplänen