



**Auszug aus der Niederschrift
des Planungs- und Umweltausschusses am Montag, 01.04.2019
Ort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus am Stadtpark**

Tagesordnungspunkt : 14

**Bebauungsplan Nr. 236 "Kreuzbreden Ost": Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/085/2019**

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage der anliegenden Variante 3 wird das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 236 „Kreuzbreden Ost“ eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf des geplanten Bebauungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen und danach den Entwurf den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Planentwurf mit den entsprechenden Festsetzungen wird festgestellt und beschlossen und somit als Unterlage für das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch verwendet.
2. Gleichzeitig wird damit der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Aufgrund der allgemeinen Diskussion in der Sitzung wird für die textlichen Festsetzungen folgende Änderung vorgeschlagen:

2.1. Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf eine Höhe von 1,20 m – gemessen vom Straßen- bzw. Gehwegniveau - nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen zulässig, wenn es sich um lebende Hecken handelt.

NEU:

Soweit es sich nicht um lebende Hecken handelt, sind nur offene und sichtdurchlässige Einfriedungen wie z.B. Latten- oder Maschendrahtzäune zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune oder Drahtzäune mit Sichtschutzstreifen, mit Steinen gefüllte Gabionen und vergleichbare Einfriedungen sind unzulässig.

NEU:

Hinweise zur Grundflächenzahl (GRZ):

Die Anlegung von Stein- oder Schotterbeeten ist im Baugebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl gelten diese aber gem. § 19 Absatz 4 BauNVO als versiegelte Flächen und sind entsprechend anzurechnen.