

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 09.03.2022
Vorlagen-Nr.: 3/034/2022

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Sinbronn für die
Grundstücke Flur-Nrn. 570, 571 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem nach der Übergangsregelung des § 13 b BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren Ende des Jahres ausläuft, wird empfohlen, für den Ortsteil Sinbronn die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen. Das Baugebiet (WA) soll nördlich an die bestehende, am westlichen Rand von Sinbronn liegende Wohnbebauung anschließen.

Die zulässige überbaubare Fläche darf 10000 qm nicht überschreiten. Als GRZ wird 0,4 vorgeschlagen. Der Geltungsbereich, die auch nicht überbaubaren Flächen und Verkehrswege einschließt, kann deshalb wesentlich größer sein.

Gemäß unseres Vorschlages liegt der Geltungsbereich bei ca. 25000 qm Gesamtfläche (185 m x 135 m). In diesem Bereich sollten am Nordrand ein ca. 2m breiter Entwässerungsgraben und danach ein ca. 4 m breiter landwirtschaftlicher Weg enthalten sein.

Detailplanungen und übrige Festsetzungen erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt. Der Satzungsbeschluss müsste bis spätestens Ende 2024 erfolgen. Der überwiegende Teil des vorgeschlagenen Gebietes liegt im Flächennutzungsplan mit der Festsetzung WA.

Anlagen: Lageplan mit ungefährem Geltungsbereich, FlNPl

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen die o.g. Fläche mit einem Bebauungsplan zu überplanen und die Aufstellung nach § 13 b BauGB zu beschließen.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 15