



Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage A3/037/2022 Aktenzeichen: 3-610-2/75

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.75 "Dietersheim Ost, südlich des Auweges", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

BP_75_Planzeichnung_Stand_220523

Sachverhalt:

Nachdem die Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt wurden, kann für den Bebauungsplanentwurf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Es werden für dieses Grundstück am östlichen Ortsrand von Dietersheim, unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Isartal, insgesamt 10 Hauseinheiten vorgesehen, mit einer mittig geführten Stichstraßenerschließung und Wendemöglichkeit.

Für die Hauseinheiten 1-6 sind Einliegerwohnungen möglich. Entsprechende Stellplätze wurden bereits vorgesehen. Für einige Hauseinheiten könnte sogar alternativ ein Doppelhaus realisiert werden.

Die Hauseinheiten sind mit den Außenmaßen von 10m x 12,50m (bei den großen Häusern, Parzellen 1-6) und 7,5m x 11m für die Doppelhauseinheiten (Parzellen 7-10) geplant.

Die Gebäude erhalten eine Wandhöhe von ca. 6m und ein flach geneigtes Satteldach mit 22 Grad Dachneigung. Die Dachausrichtung erfolgt in Ost-West Richtung, sodass großzügige Süddachflächen entstehen, die für eine energetische Nutzung gut geeignet sind.

Pro Haus ist eine Garage festgesetzt, zusätzlich sind dann die entsprechenden weiteren Stellplätze vorzusehen.

Die Parzellengrößen variieren von 220qm bis 428qm.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen für eine Wohnnutzung). Hierfür muss der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 gefasst werden. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert, sondern nur angepasst werden.

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:

Ja, Flächen mit einer Größe von über 4.000 qm werden versiegelt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Dieser Beschluss verursacht keine Kosten (gem. Angebot)

EUR

Sonstige Auswirkungen:

Nicht bekannt

Vorschlag zum Beschluss:

Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.

Die Verwaltung und die Planer werden beauftragt hierfür die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt werden.