

öffentlich

Datum: 30.03.2023

Bebauungsplan "Hinter Keller's Häusle" in Münsingen

Sechzehnte Änderung

**a) Beschluss über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
und von der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen**

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Hinter Keller's Häusle“ umfasst mit seinem Geltungsbereich unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Gemeinbedarfsflächen (Schulen und Sporthallen) sowie Gewerbeflächen im Bereich des Kreisverkehrs an der Parksiedlung.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Gewerbefläche begrenzt von den Straßen Beutenlaystraße, Schillerstraße und B 465. Der Geltungsbereich der Änderung wird in einem Deckblatt abgegrenzt.

Der dort ansässige Gewerbebetrieb plant eine Erweiterung um Werkstattflächen mit Reifenlager und Nebenräumen. Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Baufläche muss das Reifenlager über den Werkstattflächen angeordnet werden. Eine Unterbringung in einem UG ist aufgrund der statisch nach unten zu verankerten Hebebühnen nicht sinnvoll.

Die Traufhöhe ist in diesem Bereich auf 9,75 m festgesetzt (im Rahmen der 15. Änderung 2016) und auf dreigeschossige Bebauung ausgerichtet (Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil). Durch die notwendige lichte Höhe der Werkstatt und des darüber liegenden Reifenlagers ist diese Höhe nicht mehr ausreichend und soll auf 12,50 m angehoben werden. Die Beschränkung auf drei Geschosse wird gestrichen. Diese Änderung betrifft nur den Bereich des GE.

Die Traufhöhe der danebenliegenden Gemeinbedarfsfläche beträgt bereits 15,00 m.

Die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil wird mit einem Deckblatt entsprechend geändert.

Punkt 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der Traufhöhen neu gefasst und um den Bereich des GE ergänzt

1.2

Maß der baulichen Nutzung

Bisherige Festsetzung (15. Änderung 30.11.2016):

Traufhöhe (TH) bei eingeschossigen Gebäuden 4,60 Meter,

Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden 6,75 Meter (außer Bauzone 9/1),

Traufhöhe Bauzone 9/1 9,00 Meter

Traufhöhe bei dreigeschossigen Gebäuden 9,75 Meter

Traufhöhe bei viergeschossigen Gebäuden 15,00 Meter

Neue Festsetzung:

Traufhöhe (TH) bei eingeschossigen Gebäuden 4,60 Meter,

Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden 6,75 Meter (außer Bauzone 9/1),

Traufhöhe Bauzone 9/1 9,00 Meter

Traufhöhe bei dreigeschossigen Gebäuden 9,75 Meter

Traufhöhe bei viergeschossigen Gebäuden 15,00 Meter

Traufhöhe im Bereich des Gewerbegebietes max. 12,50 Meter

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 24.01.2023 wurde der Bebauungsplan vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 je einschließlich ausgelegt und gem. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und angehört.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hinter Keller`s Häusle“, die durch diese sechzehnte Bebauungsplanänderung unberührt bleiben und somit keine Änderung erfahren, gelten in ihrer bisherigen Fassung - also unverändert - weiter.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt der Verursacher der Änderung.

Beschlussvorschlag:

1. Die sechzehnte Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Keller`s Häusle“ in Münsingen einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen zur sechzehnten Änderung des Bebauungsplanes wird gebilligt und als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zur sechzehnten Änderung dieses Bebauungsplanes wird gebilligt und festgestellt.
3. Die zur sechzehnten Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Keller`s Häusle“ in Münsingen vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt, behandelt.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss über die sechzehnte Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen hierzu öffentlich bekannt zu machen.

Sachbearbeiter/in:
Schnürch, Alfred

gez. Münzing
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtskarte vom 24.01.2023
2. Deckblattänderung vom 24.01.2023
3. Begründung zur Bebauungsplanänderung vom 16.05.2023
4. Behandlung der Stellungnahmen vom 16.05.2023
5. Satzung