

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 109/2016
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	2. September 2016

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“

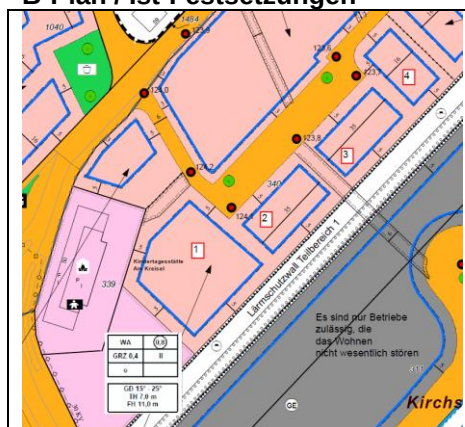
hier: - Beratung und Beschluss zur Änderung der Gestaltungsfestsetzungen für
mehrere Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	08.09.2016	

Sachdarstellung:

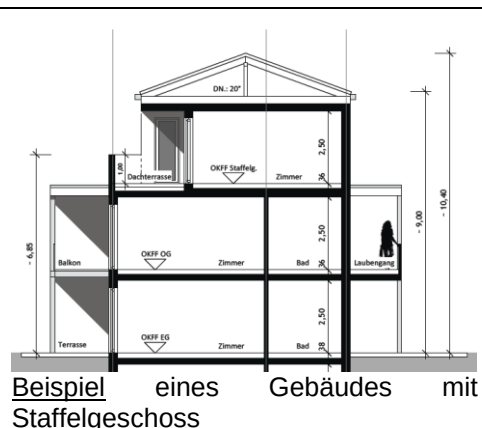
Der Bebauungsplan ermöglicht in den nummerierten Baufenstern 1 – 4 die Errichtung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Zurzeit werden diese Gebäudetypen bevorzugt mit einem Staffelgeschoss im Dachraum gebaut (s. Skizze / Foto unten). Die gegenwärtigen gestalterischen Festsetzungen lassen dieses grundsätzlich zu.

B-Plan / Ist-Festsetzungen



Baufenster 1 – 4

II-Geschossig-keit
GD 15° – 25°
TH 7,0 m
FH 11,0 m



Gegenwärtig bestehen noch offene Fragen, die Details zur Definition des Staffelgeschosses / Vollgeschosses betreffen. Diese konnten noch nicht abschließend mit allen Beteiligten, u.a. dem Kreis, erörtert werden. Sollten Anpassungen der Festsetzungen für die Baufenster 1 – 4 nötig werden, so werden diese in der Ausschusssitzung vorgestellt und näher erläutert. Diese Anpassungen betreffen nicht das gestalterische Gesamtkonzept des B-Planes, sondern lediglich baujuristische Gesichtspunkte. Mögliche

Änderungen sind daher städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.



Fotomontage (Reduzierung von 3 Geschossen auf 2) / Bebauungsbeispiel

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss definiert nach vorheriger Beratung die notwendigen Änderungen der Festsetzungen. Der Ausschuss beschließt die Festsetzungen bzgl. des Staffelgeschosses für die Baufenster 1 – 4 zu ändern.

Schemmel