

BESCHLUSS

aus der 14. Sitzung

des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und
Wirtschaftsförderung der Gemeinde Kall

vom 06.04.2017



ÖFFENTLICHER TEIL

Zu 4. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortszentrum“
hier: Vorstellung der Eckpunkte für eine Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes

Vorlagen-Nr.: 78/2017

Beratungsverlauf:

Dipl. Geogr. Rochus Mey, PE Becker GmbH, Kall, stellt die Vorentwurfsplanung zur 1.
Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum Kall“ anhand einer
PowerPoint-Präsentation bzw. der Planzeichnung vor.

Folgende Eckpunkte der Planung werden herausgestellt:

- Der Plangeltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 26 „Ortszentrum“ soll in südlicher Richtung zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das geplante Geschäftshaus „Süd“ durch gleichzeitige Überplanung des alten Bebauungsplanes Kall „Ortsmitte“ in diesem Bereich erweitert werden
- Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet (M) dargestellt. Im Bebauungsplan sollen die beiden Baugebietsflächen neben dem neu geplanten Bahnhofplatz – wie bisher - mit der Kategorie „Kerngebiet – MK“ festgesetzt werden.
- Wegfall der bisherigen Busumfahrt sowie Durchbrechung der bisher großzügig angelegten Baugebietsfläche in zwei Bauflächen (geplante Geschäftshäuser „Süd“ und „Nord“)
- Keine separate Darstellung der Stellplatzflächen; diese seien in den öffentlichen Verkehrsflächen enthalten
- Festsetzung der Firstrichtung sowie Baulinien entlang der geplanten Bebauung zum Bahnhofplatz und der Bahnhofstraße
- Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung: Kerngebiet (MK)
III-geschossig
Grundflächenzahl (GRZ: 1,0)
Geschossflächenzahl (GFZ: 3,0)
zwei Nutzungsschablonen: a) geschlossene Bauweise (g) und b) abweichende Bauweise

- die Festlegung für die maximale Höhenentwicklung der Bebauung sei noch in Meter über einem Bezugspunkt festzulegen
- die Dachform und -neigung sowie sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Bebauung sollen im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. durch separate Gestaltungssatzung festgeschrieben werden

Beschluss:

Den vorgestellten Eckpunkten der Planung für eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum“ wird zugestimmt.

Die Verwaltung bzw. das Planungsbüro werden beauftragt, auf dieser Grundlage einen Entwurf für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum“ zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung