

<b>Gemeinde Titz</b> Der Bürgermeister	<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Nr.: 67/2011</b>
---	---

Zur Beratung in öffentlicher Sitzung	FB 3 Müller, Michael 02463-659-30  14.06.2011
---	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	14.07.2011
Rat	21.07.2011

**Betreff:**

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 23 - Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich Hohe Straße, L 12 und Sportplatzgelände**
- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) Offenlegungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz 23 – Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich zwischen Hohe Straße, L 12 und Sportplatzgelände wird beschlossen.
- b) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Titz 23 mit Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin beschließt der Rat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Ein potenzieller Bauherr eines Grundstückes entlang der Hohen Straße im Bereich des Bebauungsplanes Titz Nr. 23 beabsichtigt, ein zweistöckiges Haus mit einem Flachdach zu errichten. Nach den derzeit rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Mit dieser 2. Änderung soll nunmehr zusätzlich die Errichtung von Flachdächern zulässig werden. Die Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung ist mit 4,00 m und zweigeschossiger Bebauung mit 7,00 m festgesetzt. Mit der Errichtung von Flachdächern ist eine noch geringere Höhe des Gebäudes möglich. Dadurch würde der Höhenentwicklung der Bebauung Einheit geboten und ein Übergang hin zur freien Landschaft geschaffen. Außerdem kann angemessener Freiraum für individuelle Bauvorstellungen sowie die architektonische Ausgestaltung ermöglicht und der Wohnwert gesteigert werden.

Die textliche, gestalterische Festsetzung zu Dachformen und Dachneigung wird wie folgt ergänzt: „Als Dachformen und Dachneigungen werden Flachdächer und geneigte Dächer mit Neigungen von 35° bis 40° bei eingeschossiger Bebauung und 28° bis 35° bei zweigeschossiger Bebauung festgesetzt.“

Die Planzeichnung mit Begründung ist als Anlage beigefügt. Die beantragte Änderung ist städtebaulich vertretbar. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

(Frantzen)