

Anregungen DB Pläne Ortschaftsräte

4Mähringen	Jettenburg	Immenhausen	Wankheim
<p>Wie Synopse</p>	<p>Mehrheitlich wie Synopse (5 Ja, 2 Enthaltungen)</p> <p>Separate Abstimmung der Punkte in der Vorlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Beherbergungsbetriebe sind nur in Verbindung mit Schank- und Speisewirtschaften zulässig. <i>Dies dient dem Schutz der bestehenden Betriebe und der Vermeidung von „Schein-Beherbergungsbetrieben“ mit einer Ansammlung mit Mini-Wohnungen aber ohne die öffentliche Funktion einer Speisewirtschaft.</i> Einstimmig ja b. Eine weitere Wohnung soll je angefangene 150 qm (bisher 175 qm) möglich sein. <i>Damit wäre eine höhere Verdichtung als bisher möglich. Auf einem Grundstück mit 800 qm wären z.B. sechs statt bisher fünf Wohnung möglich.</i> Einstimmig ja 	<p>Wir kommen zu dem Ergebnis, dass der Ortschaftsrat, unter Ausschluss der Änderung in der Position 1.2, Maß der Baulichen Nutzung, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmt. Der Position 1.2 kann in der geänderten Form nicht zugestimmt werden. Sollte die Version Bebauungspläne „Dorfbereiche „ 1. Änderung , Stand 19.2.2013 beibehalten werden, gilt die Zustimmung. Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.</p> <p>Begründung: Zu dieser Änderung wird in der Darstellung des Sachverhalts in keiner Weise Stellung bezogen. In der Begründung wird zwar auf die Problematik der Nutzung der Tiefgaragen hingewiesen, im Textlichen Beschrieb des B-Planes jedoch nicht. Gemäß der Vorlage könnte ein Baugrundstück, egal ob Nutzung als Tiefgarage oder als Gewerberäume komplett unterkellert werden. Diese Auslegung möchte der Ortschaftsrat nicht beschließen. Entweder nochmals diskutieren, oder einfach belassen wie bisher. Bei Bedarf kann im Einzelfall immer eine Befreiung erteilt werden.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zwang für Tiefgarage rausnehmen 2. Begrenzung 4 Stellplätze rausnehmen 3. Laubbaum Pflanzung rausnehmen

	<p>c. Längenbeschränkung von Gebäuden, die ausschließlich landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt werden, auf 26 m, soweit städtebaulich vertretbar. <i>Für diese Gebäude galt bisher keine Längenbegrenzung, was zu städtebaulich unerwünschten Situationen führen könnte.</i> Einstimmig ja</p> <p>d. Bei mehr als zwei erforderlichen Stellplätzen ist pro zwei Stellplätze zwischen Gebäude und Verkehrsfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Im rückwärtigen Bereich dieser Grundstücke (hinter dem Hauptgebäude) dürfen nur max. vier Stellplätze erstellt werden. <i>Dies dient zum einen der besseren Durchgrünung und Gestaltung auf der Straßenseite der Gebäude, zum anderen der späteren Entwicklung sowie der Vermeidung von Störungen der angrenzenden Wohngebäude im rückwärtigen Bereich.</i> Mehrheitlich ja (5 ja/2 Enth)</p>		
--	---	--	--

	<p>e. Klarstellung der zulässigen Länge von Quer- und Zwerchhäusern. <i>Die aktuelle Regelung stellte sich als zweideutig heraus.</i> Einstimmig ja</p> <p>f. Ab einer Anzahl von mehr als acht erforderlichen Stellplätzen pro Wohngebäude ist eine Tiefgarage zu erstellen. Ab einer gewissen Größe der Tiefgarage darf die Anzahl der Wohnungen erhöht werden. <i>Damit soll erreicht werden, dass möglichst viele Autos unterirdisch abgestellt werden, damit um die Gebäude herum mehr Platz zum Spielen von Kindern, für Begegnungen, zum Aufenthalt etc. verbleibt.</i> Mehrheitlich ja (5 ja/2 Enth)</p> <p>g. Klarstellung des Bezugs der benötigten Fläche für die Zahl der Wohnungen. Gemeint ist das „oberirdische Bauvolumen“, nicht aber z.B. eine gemeinsame Tiefgarage. Siehe dazu die Sitzungsvorlage 076/2018 Einstimmig ja</p>		
--	--	--	--

