
**Bebauungsplan Nr. 554 "Melm - Anpassung" - Aufstellungsbeschluss -
Zielkonkretisierung (nicht öffentlich)**

KSD 20134948

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bebauungsplan Nr.554 „Melm – Anpassung“ werden die Ziele im dargestellten und geänderten Geltungsbereich wie nachfolgend ausgeführt konkretisiert.

Bebauungsdichte

- Gliederung des Baugebietes nach zulässigen Haustypen gemäß Anlage 1
- Mindesthausbreite Doppel- und Reihenhäuser 6m, Einzelhäuser 7m
- Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften in der Regel ab ca. 250 m² (z.B. 10mx25m), bei separater Garage oder innerer Erschließungsanlage nicht unter 220m² + die Nebengrundstücksanteile
- Grundstücksgrößen für Reihennittelhäuser in der Regel ab ca. 200m² (6mx33m) bei separater Garage oder innerer Erschließungsanlage nicht unter 180m² + Nebengrundstücksanteile
- Reihenhaushausgruppen mit maximal 4-5 Einheiten

Gestaltung

- Keine starre Südausrichtung sondern räumliche Fassung der Straßenverläufe
- Mindestens 30% des Vorgartens unversiegelt + kleinkroniger Baum oder Großstrauch

Stellplätze

- Zwei Stellplätze je Wohneinheit, nach Möglichkeit nicht gefangen
- Bewahrung von Stellplatzmöglichkeiten im Öffentlichen Raum durch gebündelte Grundstückszufahrten
- Schaffung von privaten Besucherstellplätzen bei größeren inneren Erschließungen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.554 Melm, nimmt aber die bereits rechtskräftigen Teilbebauungspläne 554c, 554d, 554f und 554g aus. Der Geltungsbereich ist außerdem dem beigefügten Lageplan zu entnehmen



Begründung

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung wurde 2010 ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss für das Baugebiet Melm gefasst. Für den Albert-Haueisen-Ring ist seitdem mit dem Bebauungsplan Nr.554g „Melm-Albert-Haueisen-Ring“ ein Teilbereich rechtskräftig geändert worden. Gleiches gilt für den Bebauungsplan Nr.554f „Melm/ Georg-Heieck-Straße“

Für die anderen Teilbereiche ist die Überplanung noch in Arbeit. Im Rahmen der Überarbeitung wurden die städtebaulichen Ziele für diese Teilbereiche verfeinert und konkretisiert. Da aufgrund der guten Baukonjunktur gegenwärtig eine starke Nachfrage im Baugebiet zu verzeichnen ist und sichergestellt werden soll, dass Bauanträge mit den Zielen des künftigen Bebauungsplanes vereinbar sind, ist es sinnvoll, die gegenüber dem Beschluss 2010 konkretisierten Ziele nochmals zu beschließen.

Dies schafft auch Klarheit für Bauberatung und Antragsverfahren.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von 2010 wird der Geltungsbereich reduziert, da die Überplanung für Teile des Gebietes bereits abgeschlossen ist.

Eine erneute Beteiligung des Ortsbeirates Oggersheim erfolgt am 14.03.2013.

