

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg“; gemäß § 13 a BauGB, i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB; Bekanntmachung Änderungsbeschluss; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.07.2020 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst:

Änderungsbeschluss:

„Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Bau- und Umweltausschuss die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg“ gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.05.2018. Die Festsetzung unter Nr. 7.10 Satz 3 ist ersatzlos zu streichen.

Die Stadt Rain ändert auf Grundlage der Planzeichnung mit Begründung und Satzung des Planungsbüros Godts, Kirchheim, in der Fassung vom 30.06.2020, den Bebauungsplan Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg.“

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg“, mit Begründung, Satzung und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 30.06.2020, wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.“

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg“ der Stadt Rain ist erforderlich, da im Sinne der Sicherheit der Anwohner eine Einfriedung von Garagenzufahrten ermöglicht werden soll.

Dies soll vermeiden, dass bspw. Kinder ungehindert und unachtsam auf die Straße laufen oder anderweitig Gegenstände auf die Straße gelangen (Bälle, Reifen o.ä.), die zu einem Risiko im Straßenverkehr werden können.

Durch die Änderung ergeben sich keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild, so dass diese geringe Änderung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Nr. 7.10 Einfriedungen soll folgende Formulierung erhalten:

Einfriedungen der Baugrundstücke zur Straßenseite hin und Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind, wenn zeichnerisch nicht anderes festgelegt ist, zulässig. Einfriedungen sind zu einer Höhe von max. 1,20 m zur natürlichen Geländeoberkante zulässig, zur Straßenseite hin als sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten, zwischen den Grundstücken auch als sockellose, rostgeschützte Maschendrahtzäune mit einer Hinterpflanzung der Gehölzarten. Einfriedungen zwischen benachbarten Grundstücken dürfen, insbesondere als Sichtschutz zwischen den Freisitzen bis zu einer Tiefe von max. 5,0 m von der Gebäudeaußenwand und in max. 2,0 m Höhe als feste Trennwände aus Holz, als verputzte Mauer oder in Form eines Anlehnhauses erstellt werden.

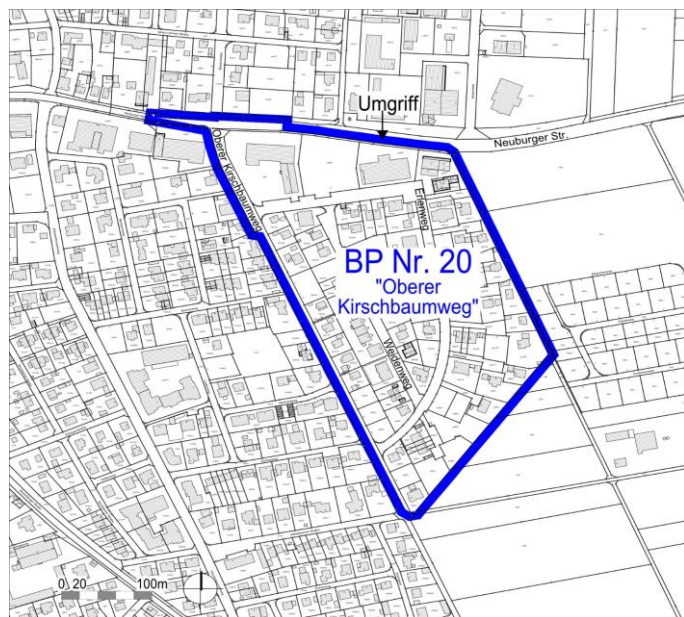
Folgender Passus wird gestrichen:

Garagenzufahrt:

Garageneinfahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden.

Anlass für die Regelung war ein Bauträgerkonzept mit einer teilweisen massiven Bebauung mit deutlich mehr Wohneinheiten und somit erhöhten Stellplatzbedarf.

Umgriff des Lageplanes:



Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberer Kirschbaumweg“, mit Begründung, Satzung und Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 30.06.2020, ist

vom 21.09.2020 bis einschließlich 22.10.2020

öffentlich in der Verwaltungsgemeinschaft Rain und im Rathaus der Stadt Rain, Büro für Stadtentwicklung, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 17 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Unterlagen sind auch unter www.rain.de abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

(Karl Rehm)
1. Bürgermeister