

Antrag

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 25.01.2018

Nummer: 23/2018.01 eingereicht am 15.01.2018

Antragsgegenstand: **Bebauungsplan 'Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung'**

Beschlussvorschlag:

Im Entwurf des Bebauungsplans 'Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung' in der Fassung vom Oktober 2017

1. ist die Fläche für die Tiefgarage in Richtung Norden zu begrenzen auf die gedachte Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 85/3 nach Westen.
2. sind für das Gebiet 1 die südliche Baugrenze und Baulinie entlang der Darmstädter Straße um jeweils 3 Meter in Richtung Norden zu verschieben.
3. ist im Gebiet 2 die nördliche Begrenzung des nordwestlichen Baufensters soweit in Richtung Süden zu verschieben dass das Baufenster in seiner Ausdehnung um 40% reduziert wird.
4. sind unter Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen aufzunehmen:

'Sozialer Wohnungsbau

Eine Geschossfläche von 10 % der gesamten Geschossfläche bezogen auf die Gebiete 1 und 2 muss so hergestellt werden, dass die entstehenden Wohnungen beziehungsweise Wohngebäude mit Mitteln der sozialen Wohnbauförderung gefördert werden könnten.'

'bezahlbarer Mietwohnungsbau

Eine Geschossfläche von 20 % der gesamten Geschossfläche bezogen auf die Gebiete 1 und 2 muss so hergestellt werden, dass die entstehenden Wohnungen beziehungsweise Wohngebäude einen Quadratmeter Mietpreis (Kaltmiete) von derzeit 8,00 Euro nicht überschreitet.'

5. ist unter den Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB für das Gebiet 1 die Festsetzung zur 'Bauweise: abweichende Bauweise' ersatzlos herauszunehmen.
6. ist unter den Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB für die Gebiete 1 und 2 die Maximalzahl der zu errichtenden Wohnungen auf 30 festzuschreiben.
7. ist unter den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO eine maximale Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Wert festzulegen, der sich aus der Anwendung der aktuell geltenden Stellplatzsatzung auf das Projekt des Investors ergibt.
8. sind unter den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO die Vorgaben für Staffelgeschosse wie folgt zu ändern:
Der erste Satz ist zu streichen. Im zweiten Satz ist die Unzulässigkeit der Errichtung von Staffelgeschossen auf das Gebiet 1 zu erweitern.
9. ist unter den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO der Geltungsbereich der Festsetzungen bezüglich Dachform, -neigung, -farbe und Material, -überstand und -aufbauten für 'Gebiet 1.1, 2.1 sowie Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' um das Gebiet 1 zu erweitern.

Begründung:

(erfolgt mündlich)

Ulrich Friedrich Koch