

Beschlussvorlage

Nr. GR/038/2014

Aktenzeichen	621.4270.9	Datum: 13.03.2014
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	25.03.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Änderung des Bebauungsplans "Kleinfeld", Hilsbach im vereinfachten Verfahren;
hier: Einleitungsbeschluss zur Änderung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 6 m**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Kleinfeld“ in Sinsheim-Hilsbach im vereinfachten Verfahren zur Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe auf 6,0 m.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Kleinfeld in Sinsheim-Hilsbach ist seit 02.03.2006 rechtskräftig, das Baugebiet wurde 2008 übergeben. Die Baugrundstücke sind weitestgehend veräußert, für den Bereich entlang der L 550 war das Interesse wohl auch aufgrund der Nähe zur Straße bislang sehr gering.

Anfang des Jahres wurde eine in Wiesbaden ansässige Firma auf das Grundstück aufmerksam und projektierte hier 6 Doppelhäuser, die zeitnah erstellt und an Interessenten veräußert werden sollen.

Zur Realisierung des Projekts ist eine Traufhöhe von 6 m erforderlich, die Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplans sehen hier eine Traufhöhe von lediglich

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhe auf 6,0 m städtebaulich vertretbar, da das Grundstück durch die Straße „Zum Kirschbaum“ vom übrigen Baugebiet getrennt ist. Der Abstand zwischen den Baufenstern liegt entlang der Straße bei ca. 15 m, eine Verschattungsproblematik ist hier nicht zu befürchten.

Der Abstand der Baufenster im Bereich des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 10815 (städtisches Grundstück) liegt bei ca. 6 m. Hier ist zu überlegen, ob die Baufenster jeweils reduziert werden, Spannungen aufgrund der geplanten Erhöhung der Traufhöhe auszuschließen.

Die Verhandlungen mit der interessierten Firma wurden dahingehend konkretisiert dass der Kaufpreis für das Grundstück den Bodenrichtwert um die voraussichtlichen Planungskosten übersteigen wird, sodass die Änderung des Bebauungsplans im Endergebnis kostenneutral für die Stadt Sinsheim erfolgen könnte.

(Jörg Albrecht)
Oberbürgermeister

(Heinrich Lumpp)
Amtsleiter

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan
2. Bestandsplan