

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/149/2017
Datum: 31.08.2017**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	18.09.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	27.09.2017	N

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 171 "Auf der Hohen Linde" - 2. Änderung -
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Bebauungsplan Nr. 171 „Auf der Hohen Linde“ – 2. Änderung mit Begründung wird als Entwurf beschlossen. Mit dem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 05.04.2017 die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Auf der Hohen Linde“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen (siehe BV/261/2016 und Protokoll des VA vom 05.04.2017).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken und die Umsetzung der ursprünglichen Plankonzeption, komplette Ausbildung des Siedlungsrandes.

Die Festsetzungen des Entwurfes orientieren sich in weiten Teilen an dem Ursprungsplan (siehe www.georgsmarienhütte.de/Rathaus > [Bauen](#) > [Baugebiete & Bebauungspläne](#) > [Bebauungspläne](#))

So wird für den Geltungsbereich ein „Reines Wohngebiet“ (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. In Anlehnung an den Bestand ist hier ebenfalls eine eingeschossige Bauweise mit entsprechenden Höhenvorgaben geplant.

Damit der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich an die Umgebung angemessen ausfällt, darf die Grundflächenzahl durch Nebenanlagen und Garagen, Zufahrten und Stellplätze bis zu 50 % überschritten werden, jedoch höchstens bis 0,5.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Verwaltung schlägt vor mit dem vorgestellten Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

B-Plan 171 Auf der Hohen Linde - 2.Änderung Entwurf
Begründung Hohe Linde