

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0536/2020)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 14.12.2020
Sachbearbeitung:	Frau Heuer , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bau, Planung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe)		Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

Bebauungsplan "Geesterding", Antrag auf Änderung zur Erhöhung der Grundflächenzahl

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Geesterding“ wird in textlicher Form insofern geändert, dass die Grundflächenzahl (GRZ) erhöht wird. Zur Übernahme der Planungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat mit Antrag vom 30.11.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „Geesterding“ beantragt. Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Hitzacker, Flur 12, Flurstück 89/36. Zur Genehmigung einer überdachten Terrasse ist die Erhöhung der GRZ erforderlich (siehe Anlage I zur Vorlage). Die Übernahme der Planungskosten wurde bereits erklärt.

Der Bebauungsplan aus 1975 setzt im reinen Wohngebiet im Bereich des Grundstückes des Antragstellers (südwestliche Baureihe) derzeit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 und max. 2 Vollgeschosse fest. Im übrigen Geltungsbereich ist eine GRZ von 0,2, eine GFZ von 0,3 und 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Durch eine textliche Änderung des Bebauungsplanes könnte die GRZ auf 0,4 erhöht werden. Damit würde die Ausnutzbarkeit der Grundstücke verbessert werden und barrierefreies Bauen erleichtern. Eine zeitgemäße Bebauung erfordert eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Das gilt nicht nur für das Grundstück 89/36, sondern für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher sollte eine Erhöhung für den gesamten Geltungsbereich angestrebt werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Keine, Planungskosten übernimmt der Antragsteller

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 30.11.2020
- Anlage II zur Vorlage: Auszug aus dem Bebauungsplan „Geesterding“