

zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 48.3.a Gewerbe West - Egener Straße ist seit dem 06.06.2012 rechtskräftig. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat am 24.03.2013 seine Rechtskraft erlangt.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 29.05.2019 vor. Durch die beantragte Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt der Antragsteller das derzeit unbebaute Grundstück an der Egener Straße zu bebauen. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 Wohneinheiten samt Tiefgarage auf der süd-westlichen Seite des Grundstücks. Des Weiteren ist angedacht, parallel zur Egener Straße, ein Baufenster im Nord-Osten des Grundstücks festzusetzen, welches eine größere gewerbliche Nutzung zulässt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen diese Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt bereits zu, jedoch sollten die Baugrenzen entsprechend angepasst werden, um die Grundstücke größtmöglich auszunutzen. Die Baugrenze der beiden Mehrfamilienhäuser soll in nord-westlicher Richtung um 3,0m parallel zur vorhandenen Baugrenze vergrößert werden. Neben der Erweiterung sollen untergeordnete Bauteile wie Balkone und Erker diese Baugrenze um max. 1,5m überschreiten können. Nord-östlich der Mehrfamilienhäuser werden die Stellplatzanlagen aus der Planzeichnung entnommen, da die Stellplatznachweise der Wohneinheiten über die geplante Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Grundflächenzahl und der damit verbundene Versiegelungsgrad des Grundstücks bleibt unverändert.