

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.03.2019		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Graustein, 1. Änderung" / Aasen - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-159/18	Sitzung OR Aasen-NÖ GR-Ö	Datum 19.03.2018 27.11.2018

Erläuterungen:

Die Änderung des Bebauungsplans „Graustein“ als Teilbebauungsplan im Gewann Graustein und Kreiden wurde am 27. November 2018 vom Gemeinderat beschlossen. Gleichzeitig wurde der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Graustein, 1. Änderung“ zugestimmt.

Die vorgesehene Hangbebauung stellt eine Fortsetzung des Bebauungsplanes „Graustein und Kreiden“ in östlicher Richtung dar. Der Bebauungsplan setzt im Nordosten des Plangebiets eine Grünfläche fest. Mit der Bebauungsplanänderung, die diese Grünfläche betrifft, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Baufläche für ein Einfamilienhaus geschaffen. Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (**Anlage 1**), der Textteil (**Anlage 2**) und die Begründung (**Anlage 3**).

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsbebauungsplans „Graustein“ ist ca. 1.250 m² groß und schließt Teile der Flurstücke 402 und 403 ein. Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet und die Beschränkung auf einer bis zu zweigeschossigen, offenen Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,75 m. Zulässig ist ein Flach- oder Pultdach. Die Bebauung des Grundstücks ist auf die Grundflächenzahl 0,25, die Geschossflächenzahl 0,5 und die durch Baugrenzen festgesetzten Bauflächen begrenzt.

Die Offenlage fand statt vom 28. Januar 2019 bis 28. Februar 2019 und der Abwägungsvorschlag (**Anlage 4**) ergibt keine wesentlichen Änderungen. Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen. Kleine Änderungen betreffen die Pflanzbindungen und andere Maßnahmen zur Berücksichtigung von Umweltbelangen. Auch Hinweise, vor allem zur Regenwasserbewirtschaftung, sind in den Textteil aufgenommen worden.

5
9Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Graustein, 1. Änderung“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung:

