Az.: Et

Bebauungsplan INNENSTADT SÜDWEST, 2. Änderung in Lahr

Begründung

A Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (4) i.V.m. (1) BauGB	17.5.2010
Offenlegungsbeschluss	17.5.2010
Offenlage gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2, 2. Alt. und Nr. 3, 2. Alt. BauGB	31.5. – 2.7.2010
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	27.09.2010
Öffentliche Bekanntmachung	02.10.2010

B Begründung

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich, Lage und Nutzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans INNENSTADT SÜDWEST, 2. Änderung umfasst die im Bebauungsplan INNENSTADT SÜDWEST mit Mischgebiet 3 bezeichnete Fläche sowie den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Gewässerrandstreifen nördlich der Schutter. Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus den beigefügten Planunterlagen.

Das Plangebiet stellt derzeit durch den erfolgten Abriss des alten Lebensmittelmarktes eine freigeräumte Brache dar.

1.2 Anlass der Planaufstellung

An der mit dem Bebauungsplan INNENSTADT SÜDWEST ursprünglich verfolgten städtebaulichen Grundkonzeption wird weiterhin festgehalten. Einzig eine veränderte Planung für die im Plangebiet der 2. Änderung vorgesehene Bebauung, die zwei statt wie bisher drei Baukörper und damit eine andere Gebäudetypologie verfolgt, ist Anlass für die Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Konkret geändert werden daher nur die Zahl, die Lage und die Größe der Baufenster im Plangebiet.

1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1998 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) vorsieht, kann deshalb als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Bebauungsplan INNENSTADT SÜDWEST, 2. ÄNDERUNG Begründung

1.4 Gültigkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans INNENSTADT SÜDWEST

Für das Plangebiet INNENSTADT SÜDWEST, 2. ÄNDERUNG gelten mit Ausnahme der im zeichnerischen Teil geänderten Zahl, Lage und Größe der Baufenster die Festsetzungen des Bebauungsplans INNENSTADT SÜDWEST fort.

Da das Garagen- und Kellergeschoss nicht mehr z. T. unter die Geländeoberkante abgesenkt wird und so zum Vollgeschoss würde, wird außerdem als Ergänzung zum ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt, dass dieses Garagengeschoss (auf Erdgeschossniveau) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

Sabine Fink

Stadtbaudirektorin