

# Gemeinde Dassendorf

<b>Beschlussvorlage</b> 03/102/2017	AZ:	30.11.2017
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Überarbeitung der Bebauungspläne Nr. 1.6, 7a und 1. Änd. 7a, 7b, 7c, 7d Umstellung der Bebauungspläne auf die BauNVO von 1990 und Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen außerhalb der Baufelder</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.12.2017	Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf	Vorberatung

## **Sachverhalt:**

Bei älteren Bebauungsplänen sind häufig in den Planzeichnungen eine Geschossflächenzahl (GFZ) und nicht eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Da aufgrund des Alters der Pläne die damals gültigen Baunutzungsverordnungen auch noch heute anzuwenden sind, werden die Grundstückseigentümer gegenüber den aktuelleren Bebauungsplänen benachteiligt, siehe Anlage, Artikel von Frau Falkenberg im Sachsenwalder.

Von diesem Sachverhalt sind insbesondere die Bebauungspläne Nr. 1.6, 7a, 1. Änd. 7a, 7b, 7c und 7d betroffen. Zusätzlich ist in diesen Bebauungsplänen meistens festgesetzt, dass Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen. Von dieser Festsetzung werden seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt. Diese textliche Festsetzung sollte daher aus den Bebauungsplänen entfernt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:** Nein, weil die textliche Überarbeitung der Pläne durch das Amt durchgeführt wird.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für die Überarbeitung der Bebauungspläne Nr. 1.6, 7a, 1. Änd. 7a, 7b, 7c und 7d zu fassen.

## **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

## **Anlage/n:**

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

## Planungsausschuss stimmt Abweichung von B-Plänen zu

Der Planungsausschuss unter Leitung von Karl-Hans Straßburg (SPD) hat am 7. November getagt. Es wurde über Abweichungen von Bauanträgen in den Bebauungsplänen von Hasenwinkel und Rehkamp beraten.

Diese alten Bebauungspläne weisen Abweichungen auf gegenüber den Vorgaben in neueren Bebauungsplänen. So dürfen Nebenanlagen wie Carports ausschließlich in der überbaubaren Fläche gebaut werden. Außerdem ist die Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung unterschiedlich geregelt.

In neueren Bebauungsplänen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, die die prozentuale Überbaubarkeit des Grundstücks festlegt. In älteren Bebauungsplänen ist stattdessen eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Diese gibt das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks an. Eine Maßgabe nach GFZ führt zu stärkeren Einschränkungen der Bauherren insbesondere in der Ausnutzung der Geschossflächen. Der Planungsausschuss hat beiden beantragten Abweichungen in den Bauanträgen zugestimmt, um eine Gleichbehandlung der Antragsteller mit Antragstellern in Gebieten mit neueren Bebauungsplänen herzustellen. Für die Zukunft ist anzustreben, die Bebauungspläne entsprechend zu überarbeiten.

**Sachsenwalder, Ausgabe Dezember 2017**  
**Verfasserin: Bürgermeisterin Martina Falkenberg**