

Vorlage Nr.: 2-BV/355/2022  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 19.12.2022  
Verfasser: Spitzweck Barbara

---

## **Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden"; Beschluss zur Änderung der GRZ und weiteres Vorgehen**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium  
17.01.2023 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" zu fassen und das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

In der Stadtratssitzung vom 23.09.2021 wurde der Geltungsbereich angepasst. Der derzeitige Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 1233/12. Unter anderem eine Fläche von 581m<sup>2</sup>, die für die neue Erschließungsstraße (Grünstreifen mit Geh- und Radweg) von Seiten der Stadt benötigt wird. Im Rahmen der Fortschreibung hat die Verwaltung weitere Gespräche mit dem Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1233/12 geführt.

Dadurch ergab sich eine Änderung der GRZ von 0,67 und der GFZ vom 1,34. Es wird somit nicht mehr, wie ursprünglich geplant, eine GF festgesetzt. Die GRZ wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 119 Teil E abgeleitet, da sich bereits hier zwei Grundstücke (Fl. Nrn. 1233/5 und 1231/2) befinden, bei denen eine GRZ von 0,67 festgesetzt ist. Damit würde die Ausnutzbarkeit des Grundstücks um einen GRZ-Anteil von 0,07 steigen.

Abweichend zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 119 Teil E wird nunmehr keine Grünfläche am westlichen Grundstücksrand festgesetzt, aber zugleich wird auch entlang der Westseite ein Zu- und Abfahrtsverbot im Bebauungsplan festgesetzt.

### **II. BESCHLUSS:**

Wie im Sachvortrag dargelegt, beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, die GRZ von 0,6 auf 0,67 im Bebauungsplanentwurf entsprechend anzupassen und den Bebauungsplan Nr. 194 „Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden“ erneut für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

### **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

Anlagen:

Auszug aus Bebauungsplan Nr. 119 Teil E  
Straßenplanung