

Mechthild Hofner, Heuweg 6, 85757 Karlsfeld

An den
1. Bürgermeister
der Gemeinde Karlsfeld
Herrn Stefan Kolbe
Gartenstraße 7
85757 Karlsfeld

Karlsfeld, den 24.07.2018

Bebauungsplan Nr. 113 Burgfrieden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Das Bündnis für Karlsfeld beantragt hiermit, folgende Beschlussvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 113 in einer der nächsten GR-Sitzungen in die Tagesordnung aufzunehmen.

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des BPL. Nr.113 v. 12.09.2017 wird wie folgt ergänzt und präzisiert: **Im BPL. 113 sind entsprechend § 9 (1) BauGB sowie § 17(1) BauNVO Festsetzungen zur zulässigen GFZ in die Satzung aufzunehmen.**
2. Die in der Satzung zum Bebauungsplan unter Ziffer 2 enthaltenen Festsetzungen zur baulichen Nutzung stehen im Widerspruch zu den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.1. Dies ist zu korrigieren.
3. Durch die Gemeindeverwaltung sind umgehend mit den Planungsbegünstigten des Bebauungsplangebietes Verhandlungen zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages aufzunehmen. Die durch den Gemeinderat am 23.02.2017 beschlossenen Grundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) finden Anwendung.
4. Sich daraus evtl. ergebende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sind in diesen einzuarbeiten.

Begründung:

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Grundstücksfläche von 15.900 m².

Innerhalb dieser Flächen ist der überwiegende Teil mit einer Grundflächenzahl von 0,15 (entspricht einer Grundfläche von 2.387 m²) überbaubar.

Der geringe Anteil des mit einer GR von 0,22 versehenen Teiles der Grundstücksfläche ist vernachlässigbar.

Überbaubare Nebenflächen sind gem. den Festsetzungen der BauNVO und der Satzung zulässig.

Festgesetzt ist eine mögliche 2-geschossige Bebauung.

Dies entspricht einer möglichen GFZ von 0,3 (= GF 4.770.-m²)

Fraktion Bündnis für Karlsfeld

c/o Mechthild Hofner, Heuweg 6, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/93098

email: mechthild.hofner@buendnis-fuer-karlsfeld.de

c/o Adrian Heim, Falkenstraße 26, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/98482
Fax: 08131/907013

email: adrian.heim@buendnis-fuer-karlsfeld.de

Bei Anwendung der gemeindlichen Richtlinie zur Anwendung der SoBoN wäre somit ein Anteil von 30 % (= 1.431 m²) der Anwendung unterzogen.

Eine Begründung, darauf seitens der Gemeindeverwaltung zu verzichten, ist weder vorgetragen noch sachlich gerechtfertigt, zumal damit auch ein Präzedenzfall für zukünftige Bebauungspläne, die einer Anwendung der Richtlinie unterliegen, geschaffen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Mechthild Hofner
Fraktionsvorsitzende
Bündnis für Karlsfeld

Fraktion Bündnis für Karlsfeld
c/o Mechthild Hofner, Heuweg 6, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/93098
email: mechthild.hofner@buendnis-fuer-karlsfeld.de

c/o Adrian Heim, Falkenstraße 26, 85757 Karlsfeld
Tel. 08131/98482
Fax: 08131/907013
email: adrian.heim@buendnis-fuer-karlsfeld.de