

<b>STADT GÜGLINGEN</b> Tagesordnungspunkt Nr. 9 <b>Vorlage Nr. 187/2017</b> Sitzung des Gemeinderats am 21.11.2017 -öffentlich- AZ 022.31
---

**Bebauungsplan „Kippelberg-Nord, 1. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussantrag

Das Bebauungsplanverfahren „**Kippelberg-Nord, 1. Änderung**“ wird eingeleitet.

07.11.2017 / Stöhr-Klein

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

## **Sachverhalt:**

In der jüngeren Vergangenheit wurde im Laufe eines Bauantrags festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kippelberg-Nord“, rechtskräftig seit 07.11.1986 nicht mehr den Anforderungen der modernen Architektur gerecht werden.

Im konkreten Fall können die Vorgaben der Dachform – zulässig ist Satteldach – und der Firsthöhe nicht eingehalten werden. Eine Befreiung durch das Landratsamt wurde abgelehnt.

Der Bauherr ist daher auf die Verwaltung zugekommen und hat einen Antrag auf vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gestellt.

Bei der Überprüfung dieses Antrages hat die Verwaltung jedoch folgende Feststellungen gemacht.

Ziel war schon immer, in diesem Bereich moderne, architektonisch auffällige Gebäude zu realisieren. Im Bestand sind noch einige Baulücken vorhanden.

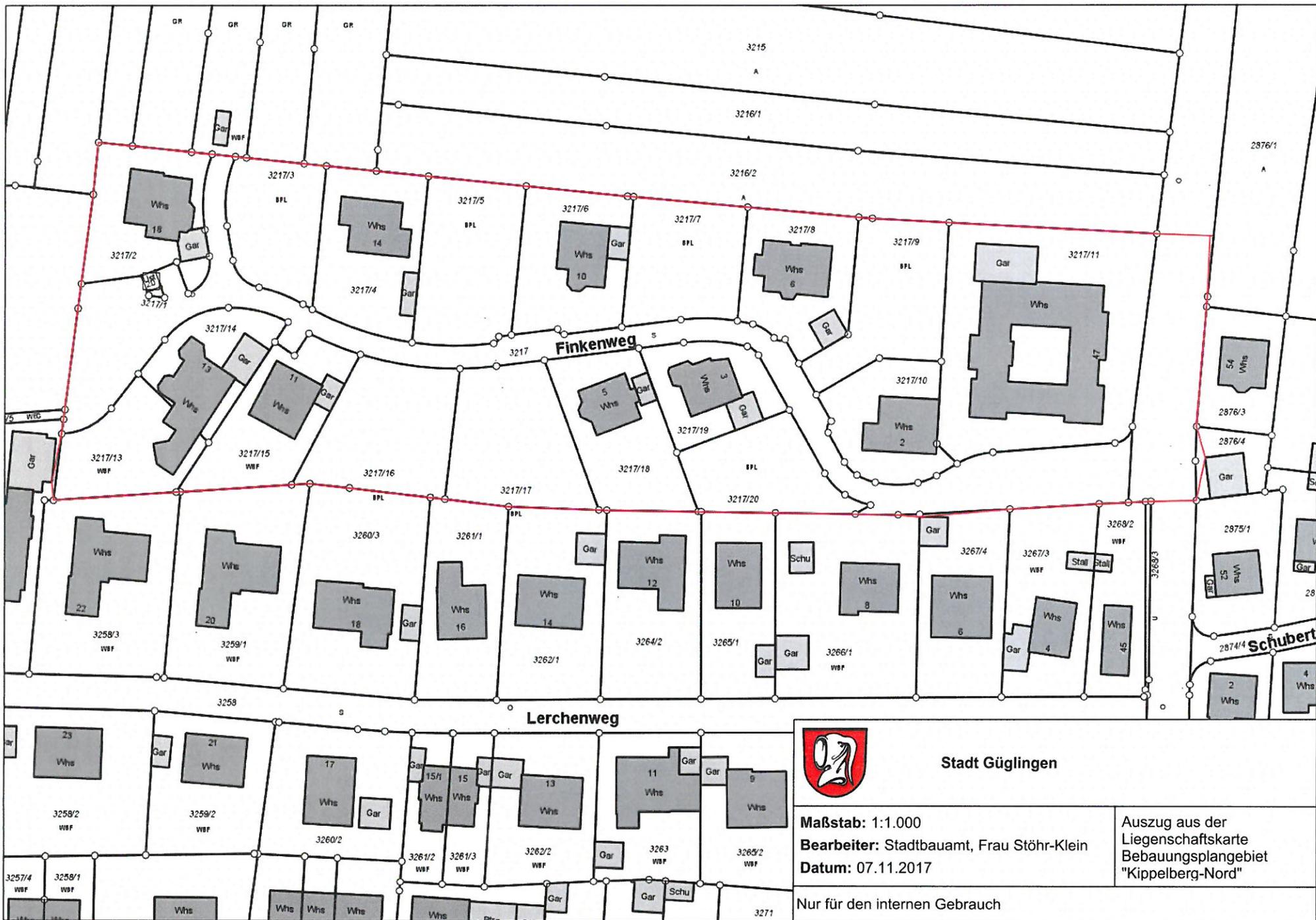
Um diese Baulücken einer ansprechenden, modernen und auch umsetzbaren Bebauung zuführen zu können, könnte im Wege der Innenentwicklung nach § 13a BauGB eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

In dem Gebiet sind derzeit 7 Bauplätze noch unbebaut, 10 Grundstücke sind überbaut. Wir sind der Ansicht, mit einer Änderung des Bebauungsplanes einen Anreiz schaffen zu können, diese Restgrundstücke einer attraktiven Bebauung zuzuführen.

Konkret angedacht ist hierbei, den Ausschluss von Flach- und Pultdächern zu ändern. Dies kann schon alleine für eine energetische Nutzung der Dachflächen einen Vorteil darstellen. Weiter soll die Traufhöhe überprüft und angepasst werden.

Die Verwaltung bittet darum, das Verfahren zu Änderung des Bebauungsplanes „Kippelberg-Nord, 1. Änderung“ im Wege der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in die Wege zu leiten.

Im Verfahren könnte dann in der nächsten Sitzung des Gemeinderates die Aufstellung, die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.



Stadt Güglingen

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Stadtbauamt, Frau Stöhr-Klein

Datum: 07.11.2017

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte  
Bebauungsplangebiet  
"Kippelberg-Nord"

Nur für den internen Gebrauch