
Bebauungsplan Nr. 516 " Nord-Hemshof "; Aufstellungsbeschluss
Aktualisierung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses

KSD 20100887/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.01.2010:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ wird für das im Lageplan dargestellte Gebiet gemäß §2 Abs.1 BauGB aufgestellt. Hierdurch wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ vom 26.04.1993 aktualisiert.
2. Die unter Punkt 3. aufgeführten Bebauungsplanziele sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1). Ein Plan im Maßstab 1 : 1000 mit Datum vom 14.12.2009 kann beim Bereich Stadtplanung eingesehen werden.

2. Begründung

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, sondern lediglich ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ vom 26.04.1993. Die Beurteilung von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Nach den vorhandenen Nutzungen bzw. nach der Einstufung des Gebietes nach § 34 (2) BauGB. Das Plangebiet befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Hemshof. Dieses Gebiet wird zurzeit aus der Sanierung entlassen. Um die positiven Effekte der Sanierung und deren Ziele nachhaltig zu sichern soll der Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich wurde entsprechend der Bereiche, welche für die eine Sicherung der Sanierungsziele und Ergebnisse von besonderer Bedeutung sind angepasst und somit gegenüber dem alten Geltungsbereich verkleinert.

3. Bebauungsplanziele sind insbesondere

- Festsetzen der Gebietsart (i.d.R. Allgemeines Wohngebiet, WA) zur Sicherung der Attraktivität des gründerzeitlichen Wohngebietes vor störenden Nutzungen.
- Gegebenenfalls teilweise Festsetzung, Besonderes Wohngebiet, WB zur Gewährleistung von gebietstypischen, das Wohnen nicht störenden Nutzungen.
- Vergnügungsstätten, Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe sollen nicht zulässig sein.
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere im rückwärtigen Grundstücksbereich und den Blockinnenbereichen (z.B. Baugrenze) um die durch die Sanierung entkernten Innenhöfe freihalten. Straßenseitig festsetzen einer Baulinie und einer Höhenbegrenzung zur Sicherung der Altstadtstruktur.
- Des weiteren sind Regelungen zu äußerer Gestaltung (z.B. Unzulässigkeit greller Farben) und zu Werbeanlagen (z.B. kleiner 1 m², und/oder stark leuchtend, blinkend usw.) durch örtliche Bauvorschriften vorgesehen.

Diese Bebauungsplanziele dienen insbesondere zur Sicherung der Sanierungsziele.

Anlage 1
zum Bebauungsplan Nr. 516 „Nord-Hemshof“ (Stand Dezember 2009,
Aufstellungsbeschluss)

