

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Rat der Stadt Sassenberg	01.07.2021	öffentlich

Bebauungsplan SBG Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ – 4. Änderung -Festsetzungen zur klimafreundlichen Anlegung der Vorgärten

Auf Antrag der FWG-Fraktion Sassenberg-Füchtorf hat der Infrastrukturausschuss in seiner Sitzung vom 20.05.2020 einen Beschluss bezüglich Pflanzgeboten gem. § 9 I Nr. 25a BauGB zur Gestaltung von Vorgärten gefasst. Dieser beabsichtigt die Aufnahme von textlichen Festsetzungen zur Vorgartengestaltung in neu aufzustellende Bebauungspläne.

Entsprechende Festsetzungen haben im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“ bereits Berücksichtigung gefunden.

Aufgrund der aktuell sich stark ausbreitenden Steinvorgärten wurde in den vergangenen Sitzungen des Orts- und Infrastrukturausschusses darauf hingewiesen die bestehenden Festsetzungen zu prüfen und ggf. weitergehende, bzw. umfassendere Festsetzungen in neue Bebauungspläne aufzunehmen.

Aufgrund des Wunsches der Mitglieder des Orts- und Infrastrukturausschusses hat die Verwaltung nunmehr, in Ergänzung zu der bereits bestehenden textlichen Festsetzung, einen geänderten und erweiterten Festsetzungsvorschlag erarbeitet.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

Vorschlag der Verwaltung:

„Alternative 1

Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführte textliche Festsetzung, im Wortlaut: ‚In den Vorgartenbereichen der mit Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind mind. 50 % der Fläche von Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsfläche anzulegen. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeflucht sowie der gedachten Verlängerung der Gebäudeflucht parallel zur Straßenbegrenzungslinie‘, wird im weiteren Planverfahren beibehalten.

Alternative 2

Die textlichen Festsetzungen zu Pflanzgeboten werden für den Bebauungsplan SBG Nr. 21 ‚Südlich der Christian-Rath-Straße‘ mit folgendem Wortlaut beschlossen: ‚Die Vorgartenbereiche, als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeflucht sowie der gedachten Verlängerung der Gebäudeflucht parallel zur Straßenbegrenzungslinie, der mit Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind von Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsfläche (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen,

Gehölze) anzulegen. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z.B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze und Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.“

DBgm.

Dü.