

Tischvorlage Gemeinderat	GR öffentlich 13.02.2019 TOP 7
Erneuter Entwurf zum Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ Ergänzung der textlichen Festsetzung und Begrünung	
Anlage: - Auszug Textliche Festsetzungen und Begründung vom 23. Januar 2019 mit Ergänzungen (Anlage 1)	

I. Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 07. Februar 2019 den erneuten Entwurf zum Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ in Bühl-Altschweier vorberaten und folgende Empfehlung an den Gemeinderat beschlossen:

Ergänzung der textlichen Festgesetzten Nr. 6 „Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dahingehend, dass Schotterflächen unzulässig sind. Entsprechend wird die Begründung zu den Grünflächen angepasst und der Begriff „Hausgärten“ näher definiert.

Nach fachlicher und rechtlicher Prüfung ist zu erläutern, dass der Begriff Grünfläche der Oberbegriff einer lediglich begrünten Fläche ist. Wird kein spezieller Nutzungszweck festgesetzt, ist nur die Nutzung als sonstige Grünanlage zulässig. Im vorliegenden Fall wird die Nutzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ näher bestimmt. Aufgrund dieser Zweckbestimmung kann davon ausgegangen werden, dass diese Grünfläche begrünt und gärtnerisch angelegt wird. Zur Klarstellung kann jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass Schotterflächen unzulässig sind und Hausgärten in der Begründung als gärtnerisch genutzte Grundfläche definiert werden.

Zu beachten ist, dass Vorgärten und die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht zu den Grünflächen zählen. Mit Vorgärten sind im Allgemeinen die freien Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zu verstehen. Ebenfalls nicht zu den Grünflächen gehören die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg als Grünflächen, gärtnerisch oder begrünt angelegt werden müssen. Im Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ ist hier auch klarstellend festgesetzt, dass sie als Grün-/Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst den Beschluss b) zum Bebauungsplan „Herrenbergstraße“ mit den genannten Änderungen.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthaltungen		