

Titel der Drucksache:

**Einfacher Bebauungsplan Möbisburg-Rhoda**

Drucksache

**0519/23**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ortsteilrat Möbisburg-Rhoda	27.03.2023	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	25.04.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	24.05.2023	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Für den Ortsteil Möbisburg Rhoda zwischen Hubertusstraße, Raffenberg und Kupferhammer wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan "Wohnquartier Hubertusstraße-Raffenberg" aufgestellt. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Hubertusstraße  
im Osten: durch die Ortsgrenze Rhoda  
im Süden und Westen: durch die Straße Raffenberg

02

Mit dem einfachen Bebauungsplan wird insbesondere der Überbauungsgrad der Grundstücke durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grundflächenzahl planungsrechtlich gesteuert. Dabei werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der prägenden Baufluchten, Bautiefen und seitlichen Gebäudeabstände,
- Klarstellung des Gebietscharakters und Schutz der Wohnnutzung,
- Steuerung des ruhenden Verkehrs durch verträgliche Einordnung von Garagen und Stellplätzen,
- Sicherung begrünter Vorgartenbereiche im Sinne der Vorgartensatzung,
- Sicherung des prägenden Baumbestandes.

01.03.2023, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

---

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

**Sachverhalt**

Ein Großteil der Grundstücke wird nicht durch Gartengrundstücke sondern durch Wohnbebauung bestimmt. Einzelne Grundstücke werden von Wohnbebauung umgrenzt. Dennoch ist aktuell auf den Grundstücken unter den aktuellen Vorgaben keine Bebauung möglich. Es bedarf einer einheitlichen Regelung für alle Grundstückseigentümer, um eine maßvolle Nachverdichtung auf einzelnen Grundstücken zu ermöglichen.