MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Gremium/TOP:	Sitzungsdatum:
Gemeinderat **TOP 3.2 öffentlich**	**15.03.2023**
Drucksache:	**Federführung:**
038/2023	**Planen und Technik** **Baumhackel, S.**

Beschlussvorlage

Betreff:
Bebauungsplan „Nüstenbach, Nr. 1.80" auf Gemarkung Mosbach
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	28.02.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.03.2023	öffetnlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nüstenbach, Nr. 1.80“ auf Gemarkung Mosbach. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

Sachverhalt:

Das Anwesen „In der Hohl 3“ in Nüstenbach (Fl.St. Nr. 4066) ist bisher in Richtung Dorfplatz mit einem Wohnhaus und im westlichen Teil des Grundstücks mit einem Schuppen bebaut. Der Eigentümer beabsichtigt den Abbruch des Schuppens und die Teilung des Grundstücks, um so die Errichtung eines weiteren Wohnhauses an Stelle des bisherigen Schuppens zu ermöglichen.

Zur Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. Die betreffende Fläche liegt zwar innerhalb der „Abgrenzungssatzung Nüstenbach, Nr.1.43“, die Baurechtsbehörde sah jedoch wegen der Lage des geplanten Wohnhauses in zweiter Reihe keine Möglichkeit zur Erteilung eines positiven Bauvorbescheids. Voraussetzung für die beabsichtigte Entwicklung wäre deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Aus Sicht der Stadtplanung könnte mit dem geplanten Wohnhaus der Siedlungskörper in diesem Bereich im Sinne der Innenentwicklung ohne weiteren Erschließungsaufwand abgerundet werden. Die Planung erscheint städtebaulich verträglich; im Zuge des Verfahrens zur Bauvoranfrage wurden von den Angrenzern keine Einwendungen vorgebracht.

Der Geltungsbereich umfasst rd. 2.065 qm.

Der Gemeinderat sollte den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches