

STADT LADENBURG

BEBAUUNGSPLAN



„NORDSTADT - KURZGEWANN - 1. ÄNDERUNG“

Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen**

Aufgestellt : Sinsheim, 16.08.2019/22.08.2019/11.09.2019 – GI/Schiev.

**STERNEMANN
UND GLUP** 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34


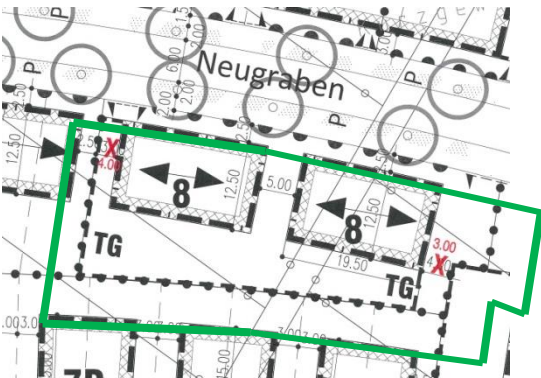
Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
A – Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Rhein-Neckar-Kreis - Baurechtsamt – Schreiben vom 16.07.2019	
<p>Das Baurechtsamt äußert weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Satzung anzuzeigen.</p> <p>Dem Landratsamt sind einem Abschluss des Verfahrens zwei Planfertigungen sowie zwei Bekanntmachungen des erfolgten Satzungsbeschlusses vorzulegen.</p>	<p>Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach dem Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen		Kommentierung Büro Sternemann und Glup	
B – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
<p>Die Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften lagen in der Zeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 im Rathaus der Stadt Ladenburg öffentlich aus.</p> <p>Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen ein :</p>			
Ordnungsziffer 1			
Einwender 1, Schreiben vom 31.07.2019			
<p>Es wird angeregt die Festsetzungen dahingehend zu ändern, so dass auch graue Ziegel verwendet werden dürfen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat in den Bereichen B und C die verbindliche Vorgabe formuliert, dass geneigte Dächer, wenn Sie nicht begrünt werden, in einer Ziegeleindeckung, bzw. mit Betondachsteinen einer roten bzw. rot-brauner Farbgebung auszuführen sind.</p> <p>Die Frage der zulässigen Dachfarben ist bisher formal nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens. Dennoch schlagen wir in der Abwägung aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und nach erfolgter Rücksprache mit dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises vor, unter Berücksichtigung der gleichzeitigen zulässigen Montage von Photovoltaikanlagen, welche in der Regel in einem grauen, bzw. anthrazitfarbenen Farbton ausgeführt werden, das Spektrum zulässiger Farbtöne bei Dacheindeckungen, um die Farben „grau“ und „anthrazit“ zu ergänzen.</p> <p>Formulierungsvorschlag: „Geneigte Dächer sind, wenn sie nicht begrünt sind, mit einer Ziegeleindeckung bzw. mit Betondachsteinen in einer Ziegeloptik mit roter bzw. rotbrauner Farbgebung auszuführen. Alternativ sind auch dunkelgraue und anthrazitfarbene Dachelemente bzw. Dacheindeckungen zugelassen. Nicht zugelassen sind Ziegeleindeckungen bzw. Dachsteine mit glänzenden Glasuren. Auf den Dachflächen grundsätzlich zugelassen ist die Montage von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen“</p>		
Ordnungsziffer 2			
Einwender 2, Schreiben vom 23.07.2019			
<p>Da von Ihnen eine Photovoltaikanlage geplant ist, wird angeregt, hinsichtlich der Farbwahl zulässiger Dacheindeckungen von der bisherigen Formulierung der Örtlichen Bauvorschriften abzuweichen und auch Dacheindeckungen in einer Anthrazitfarbe zuzulassen.</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Kommentierung zur Ordnungsziffer B.1 und schlagen eine Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften vor, in dem, neben den rot-braun Tönen, zukünftig auch graue, bzw. anthrazitfarbene Dacheindeckungen, unabhängig von einer beabsichtigten Installation von Photovoltaikanlagen, zulässig sind..</p>		
Ordnungsziffer 3			
Einwender 3, Schreiben vom 27.07.2019			
<p>Es wird angeregt für das Flurstück „Langwegstraße 48“ ebenfalls die Bauordnungsrechtliche Abstandsfläche anstatt des Maßes von 0,4 mit dem Maß von 0,3 festzusetzen.</p>	<p>Für den genannten Bereich sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die bauordnungsrechtliche Abstandsfläche gegenüber der Landesbauordnung Baden-Württemberg zu reduzieren. Hierfür wären gesonderte städtebauliche Gründe aufzuführen die bei dem genannten Grundstück aus unserer Sicht nicht erkennbar sind.</p>		

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Für das Grundstück Neugraben Haus Nr. 20 wird, zur Unterbringung von Besucherparkplätzen ange-regt, das im zeichnerischen Teil dargestellte Zu-fahrtsverbot zu lockern.</p>	<p>Wir schlagen somit vor, der Anregung nicht zu entsprechen.</p> <p>In der Abwägung zwischen den Belangen der Verkehrssicherheit und der angestrebten Begrü-nung privater Freiflächen sowie der Notwendigkeit private Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen, schlagen wir vor der Anre-gung zu entsprechen.</p> 
<p>Für die Grundstücke „Neugasse 7 – 9“ wird eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Flä- che angeregt.</p>	<p>Wir schlagen vor dem Ansinnen zu entsprechen, da hierdurch weder die Größe der überbaubaren Fläche verändert noch andere städtebauliche Be-lange berührt werden.</p> 
<p>Es wird eine Änderung der Örtlichen Bauvorschriften vorgeschlagen, nach der Regen- und Fallrohre als „periphere Anlagen“ zugelassen werden.</p>	<p>Das grundsätzliche Verbot der Verwendung unbeschichteter Metalle aus Kupfer, Zink und Blei sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens.</p> <p>Unabhängig dieser Frage schlagen wir vor, es bei der Vorgabe der Örtlichen Bauvorschriften zu be-lassen. Sie entspricht der Forderung des Wasser-rechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises und sollte unverändert Bestandteil der Festsetzungen blei-ben.</p>