

Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Marktgemeinderates vom 9. April 2024

Öffentliche Sitzung, TOP 2.1

Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Wohngebiet „Preymesser-Park“ nach § 13 a BauGB

Sachverhalt:

Bisher liegt das Grundstück im Geltungsbereich von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen. An der Münstererstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfaffenlehen“ aus dem Jahr 1966 der für das Preymesser-Grundstück 7 Einfamilienhäuser vorsieht und an der Ludwig-Thoma-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Hellringstraße“ aus dem Jahr 1990 der für das Preymesser-Grundstück 4 Einfamilienhäuser vorsieht.

Auch jetzt vorgesehene Bebauung orientiert sich im Wesentlichen an den Festsetzungen dieser rechtskräftigen Bebauungspläne, die jedoch für das neue geplante Wohnprojekt in diesem Bereich zu einem neuen Bebauungsplan „Preymesser-Park“ zusammengefasst werden. Die Anzahl der bisher bereits zulässigen Wohnhäuser bleibt im bisherigen Geltungsbereich „An der Hellringstraße“ unverändert, im bisherigen Geltungsbereich „Pfaffenlehen“ sind anstatt 7 nun 6 Wohnhäuser vorgesehen. Auf dem bisher unbeplanten „Preymesser-Areal“ sollen 4 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Markt Langquaid stellt für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 167/3, 167/5, 167/67, 167/7, 167/12, 167/16, 167/18, 167/19, 167/20, 167/21, 176/32, 176/33 und 176/34 in der Gemarkung Langquaid einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan im Sinne des § 13 a BauGB auf. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BG „Preymesser-Park“, die Nutzungsart soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) sein.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 16 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 10. April 2024

J.A. [Signature]



Markt Langquaid



Auszug aus der Niederschrift über die 17. Sitzung des Marktgemeinderates vom 9. April 2024

Öffentliche Sitzung, TOP 2.2

Vorstellung des Entwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

Sachverhalt:

Auch wenn die Anzahl der Gebäude nicht wesentlich von der Anzahl der auch bisher bereits zulässigen Gebäude abweicht, sollen die Bautypen der Wohngebäude an eine zeitgemäße Wohnform angepasst, so wie wir diese auch in aktuellen Baugebieten festgesetzt haben.



Bautyp A

Erdgeschoss und Dachgeschoss. (E+D)

Wandhöhe max. 4,80 m

Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Dachneigung: Satteldach max. 45° Walmdach/Zeltdach max. 25°

Dacheindeckung: Ziegel- oder Betondachsteine rot, braun, anthrazit;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;

bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m

Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schleppgauben,

Aneinandergereihte Dachgauben sowie Einschnitte in die Dachflächen sind zulässig

Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge;

turmartige Giebel sind unzulässig

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m

Wohneinheiten max. 2

Bautyp B

Erdgeschoss und 1 Obergeschoss. (E+I)

Wandhöhe max. 6,50 m

Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Dachneigung: max. 25°

Dacheindeckung: Ziegel- oder Betondachsteine rot, braun, anthrazit;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;

bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m

Dachaufbauten: unzulässig

Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge;

turmartige Giebel sind unzulässig

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m

Wohneinheiten max. 2

Bautyp C

Erdgeschoss (E)

Wandhöhe max. 3,50 m

Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Dachneigung: max. 15° - 30°

Dacheindeckung: Ziegel- oder Betondachsteine rot, braun, anthrazit;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;

bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m

Dachaufbauten: unzulässig

Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge;

turmartige Giebel sind unzulässig

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m

Wohneinheiten max. 2

Bautyp D

Erdgeschoss, ein Obergeschoss und Dachgeschoss (E+I+DG)

Wandhöhe max. 7,50 m

Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Dachneigung: max. 15° - 35°

Dacheindeckung: Ziegel- oder Betondachsteine rot, braun, anthrazit;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut

Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m;

bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m

Dachaufbauten: unzulässig

Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge;

turmartige Giebel sind unzulässig

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m

Wohneinheiten max. 6

Beschluss:

Der Markt Langquaid billigt den vom IB Huber erstellten Planentwurf und die Begründung in der vorliegenden Fassung vom 09.04.2024.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 16 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1

MGRin Berger hat mit "nein" gestimmt.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 11. April 2024



