

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	21.04.2005	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 45, 1., 2., 3., 4., 5. Änderung**

**Gebiet: Marktplatz Rosenhügel**

**hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB**

**Begründung:**

Der seit dem 15.02.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.45 hatte zum Ziel, das Gebiet um den Marktplatz Rosenhügel als Geschäftszentrum für den südlichen Stadtteil attraktiver zu gestalten. Nach der damals vorliegenden Plankonzeption sollten am Marktplatz Rosenhügel neben einem achtgeschossigen Wohngebäude eine größere Anzahl von eingeschossigen Läden sowie eine Sparkassenfiliale mit darüber liegenden Appartements errichtet werden.

Ergänzend zur Marktplatzgestaltung hatte die Rhein.-Westf. Wohnstätten AG, die in diesem Planbereich über größeren Grundbesitz verfügte, planerische Vorstellungen entwickelt, die in die Gesamtkonzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes miteingefügt werden konnten.

Neben der Neugestaltung des Marktplatzbereiches und Festsetzung von zusätzlichen Baubereichen sind für die bestehenden Gebäude enge Baufelder in Form von Baulinien (nur Bestand) sowie in wenigen Bereichen tlw. Baugrenzen (rückwärtiger Bereich), die einen minimalen Anbau ermöglichen, festgesetzt worden. Das Dachgeschoss ist aufgrund der vorhandenen Situation nur eingeschränkt nutzbar (30 cm Drempe, Dachneigung 30°).

Im Hinblick auf zwischenzeitlich veränderte Wohnvorstellungen sind an die Verwaltung Wünsche herangetragen worden, die einerseits eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich machen, andererseits auch einen Anbau ermöglichen sollen.

Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, erscheint es sinnvoll, den fast 40 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 45 aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen können zukünftig Anbauten sowie Dachgeschossaufbauten zugelassen werden.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB**

Für den Bebauungsplan Nr. 45, Gebiet: Marktplatz Rosenhügel, rechtsverbindlich seit dem 15.02.1967, die 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.05.1969, die 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 27.04.1973, die 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 06.05.1977, die 4. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 07.04.1981, die 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 15.01.2001, ist das Aufhebungsverfahren gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB einzuleiten.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
I.V.

Stojan  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: