

GEMEINDERATSVORLAGE

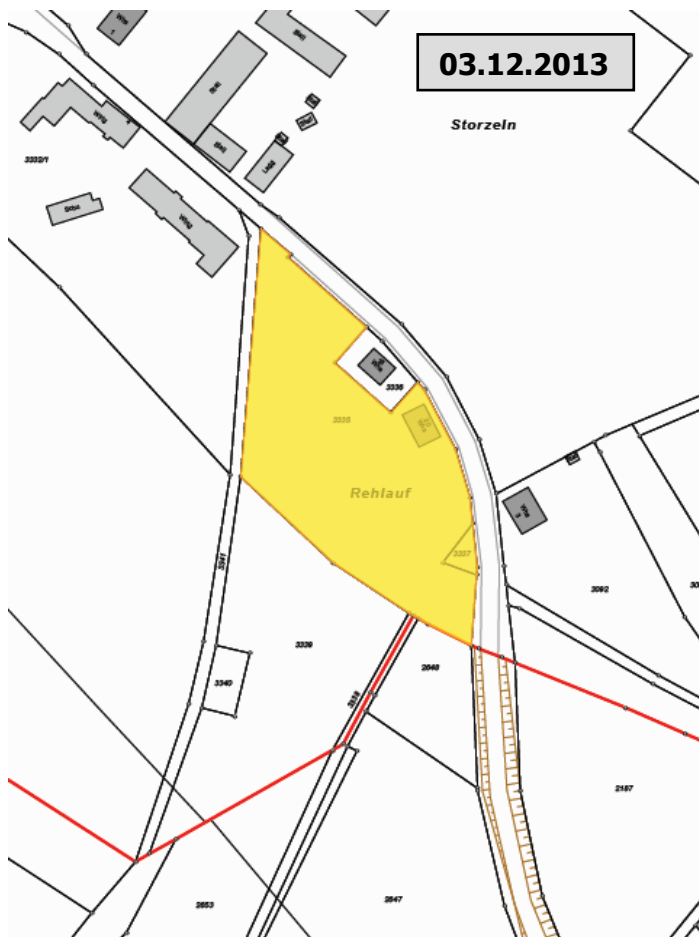
zu TOP (5) der öffentlichen	Amt	Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.41 - Bi
Sitzung am: 03.12.2013	Datum:	26.11.2013
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Storzeln Südost", Gemarkung Binningen und 3. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		

Beschlussvorschlag:

Zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens "Storzeln Südost", Gemarkung Binningen und der 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen:

1. Für den im Plankonzept vom 03.12.2013 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Storzeln Südost".



2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplanes "Storzeln Südost", Gemarkung Binningen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Flurstück Nr. 3335 konnte von der Hofgut Storzeln GmbH zwischenzeitlich erworben werden. Da die dort geplanten Verwaltungs- und Wohngebäude teilweise gewerblich genutzt und nicht mehr im Rahmen des § 35 BauGB als privilegiert gelten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Storzeln Südost" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **Mischgebiet (MI)** und ein **eingeschränktes Gewerbegebiet (GGe)** gemäß §§ 6 und 8 BauNVO geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 weist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft aus. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben bzw. geändert.

Hilzingen, 26. November 2013

Walter Fechtig