



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 235/2010

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	24.01.2011			
Gemeinderat	Ja	31.01.2011			

### Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren "Talfeld III"

#### I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan "Talfeld III", Pan-Nr. 896/34, Index 4 vom 22.01.2010, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Im 2. und 3. Bauabschnitt des Baugebietes Talfeld sollen einzelne Festsetzungen entsprechend der aktuellen Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen angepasst werden.

##### 2) Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Bebauungsplan "Talfeld III" basiert auf der Rahmenplanung aus dem Jahr 2009. Im Zuge der Vermarktung bereits erschlossener Grundstücke hat sich gezeigt, dass sich die aktuelle Nachfragesituation verändert hat. Anstelle der damals geplanten Reihenhäuser werden verstärkt Miet- und Eigentumswohnungen nachgefragt.

### 3) Wesentliche Änderungen

Aufgrund dieser geänderten Rahmenbedingungen sieht die überarbeitete Planung folgendes vor:

Für die Grundstücke westlich Telawiallee 23-27, Gustav-Maerz-Str. 9 und Heinrich-Forschner-Str. 2 werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Es werden Flächen für Tiefgaragen bzw. Garagen und Stellplätze (Sammelanlagen) festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend des Änderungsentwurfes ergänzt.



C. Christ

Anlagen