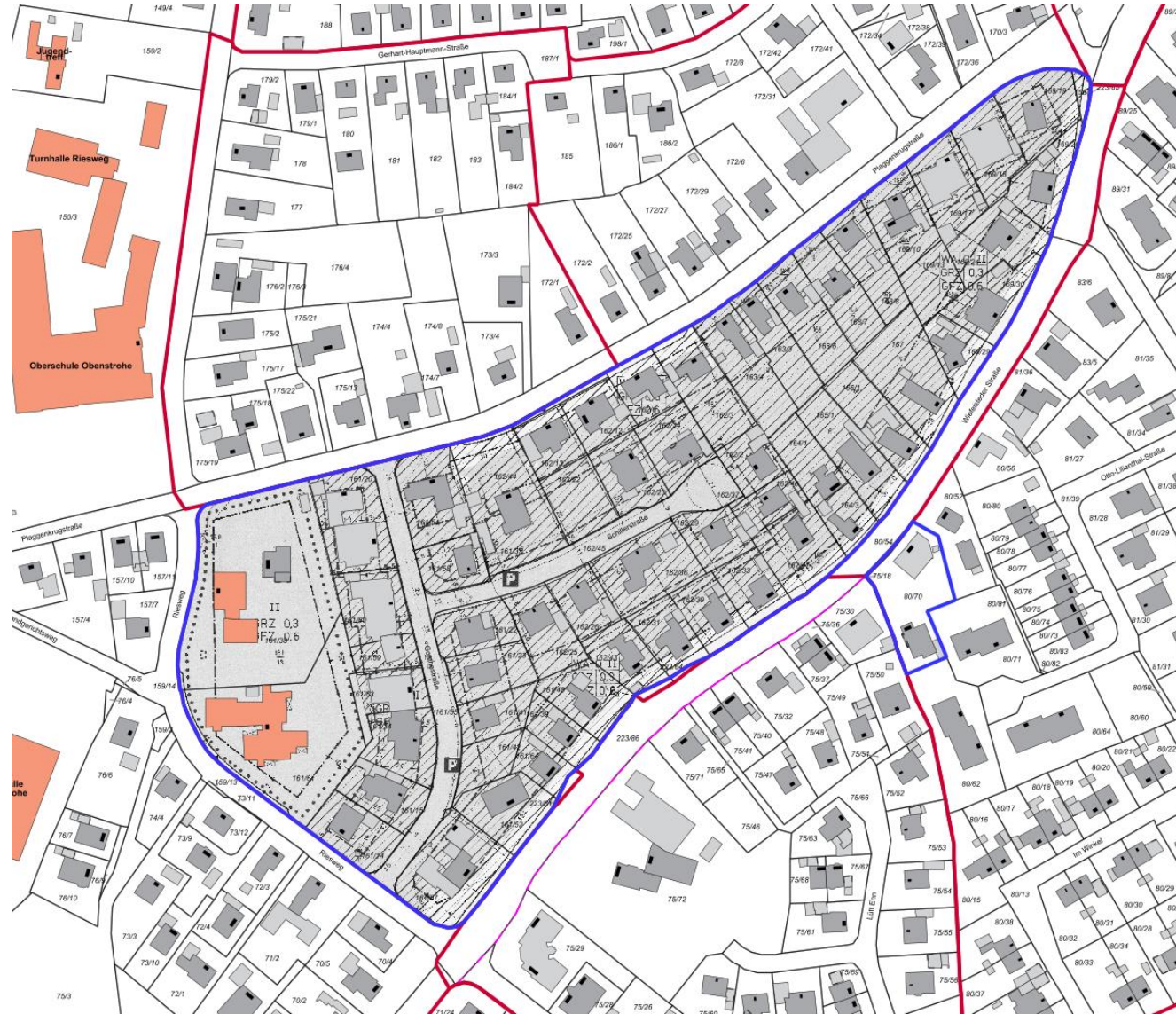


Bebauungsplan Nr. 59, 2. Änderung; hier: Aufstellungsbeschluss

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz
12.05.2026, öffentlicher Teil

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59



Größe ca. 61.000 m²

Gebietsfestsetzung:
Allgemeines Wohngebiet (bis auf
Kindergarten und Gemeindehaus)

Anlass und Ziel der Planung

Die Zahnarztpraxis an der Goethestraße möchte sich baulich erweitern. Zahnärzte gelten als freier Beruf.

Gem. § 13 BauNVO sind freie Berufe in **allgemeinen Wohngebieten** nur in Räumen (und nicht in ganzen Gebäuden) zulässig.

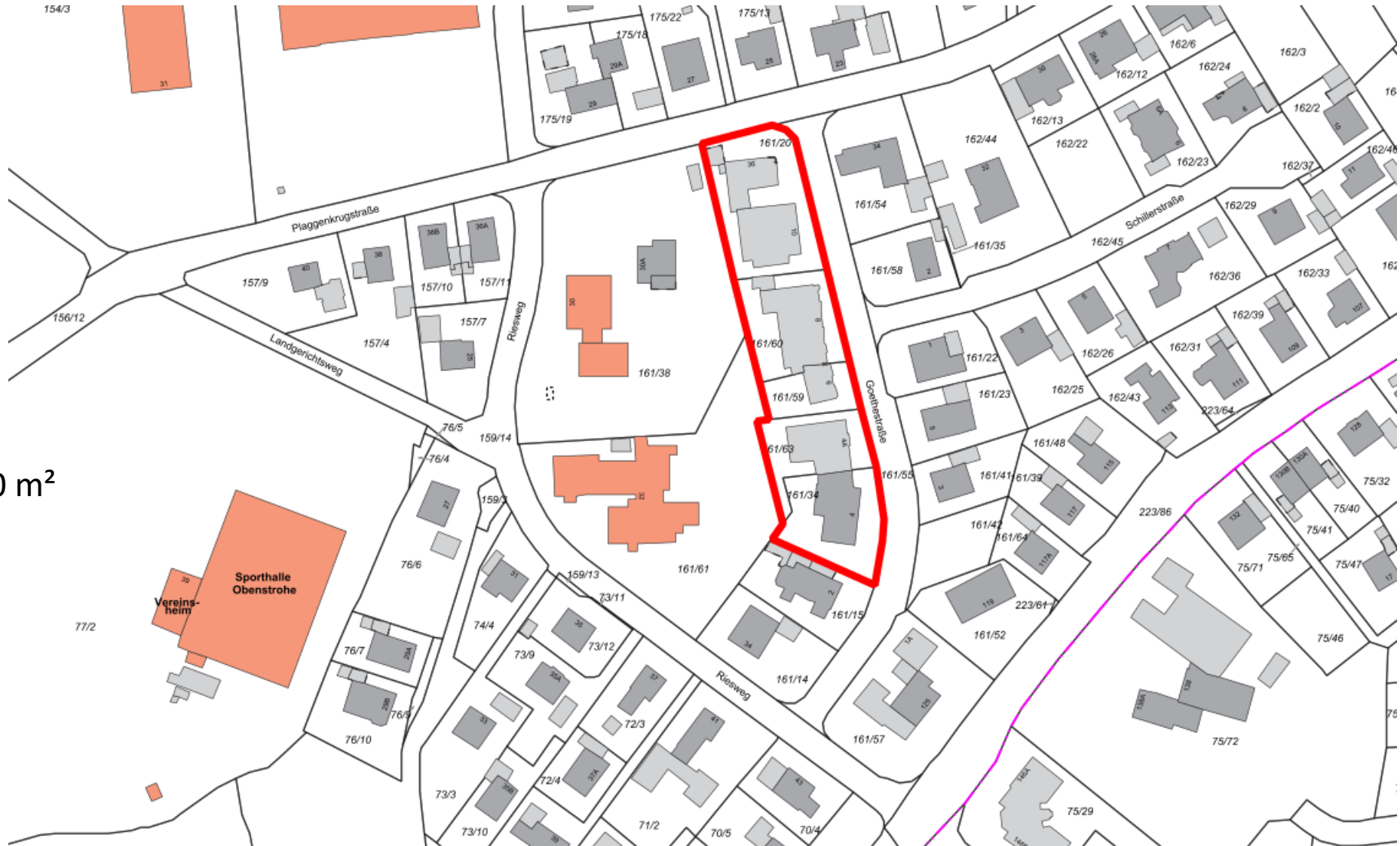
Gem. § 13 BauNVO ist in **Mischgebieten** die Ausübung eines freien Berufs auch in Gebäuden zulässig.

- Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan im Bereich der Goethestraße geändert werden und im Bereich der Goethestraße in Zukunft ein Mischgebiet ausweisen.
- In dem Zuge soll auch für die nördlich angrenzenden Flurstücke mit Apotheke, Hausarztpraxis, Physiotherapiepraxis, Frisör und Wohnnutzung die Ausweisung als Mischgebiet erfolgen.

Ergänzend zur Änderung der baulichen Nutzung sollen auch Höhenfestsetzungen gefasst sowie die Baugrenzen vereinheitlicht werden.

Geltungsbereich der BPlan-Änderung

Größe ca. 4.100 m²



Verfahren

Aufgrund der geringfügigen Änderungen und dem kleinen Geltungsbereich (4.100 m²) soll das Verfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB soll verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan weist im Plangebiet bislang Wohnbauflächen aus. Entsprechend ist eine Berichtigung erforderlich.

Beschlussvorschlag

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Goethestraße“ wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.