

Der Bau-, Friedhofs- und Liegenschaftsausschuss des Gemeinderats Bell hat in seiner Sitzung vom 22.04.2021 wie folgt beschlossen:

#### **Im öffentlichen Teil:**

#### **TOP: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Bell, Bebauungsplan "Gänsehals";**

#### **Vorstellung des Planentwurfes und Vorberatung**

Der Bau-, Friedhofs- und Liegenschaftsausschuss beschließt einstimmig die nachfolgenden Punkte in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

- *Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Es sind 2 Wohnungen pro Haus zulässig.*
- *Für Garagen und Carports soll die nachfolgende Formulierung, gem. Vorschlag des Planungsbüros in den Plan aufgenommen werden.  
„Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.“  
Die zeichnerischen Festsetzungen werden vom Planer in den Entwurfsplan eingearbeitet.*
- *Schottergärten sollen ausgeschlossen werden. Hierfür wird die folgende Formulierung des Planungsbüros in den baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.*

#### **„PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

*Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/ Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterfüllungen unzulässig.“*

- *Hinsichtlich Einfriedungen wird die folgende Formulierungsempfehlung des Planungsbüros in den Bebauungsplan aufgenommen.  
„Einfriedungen der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen als Zäune, Mauern und sichtundurchlässige Einfriedungen (ausgenommen lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) nur bis max. 1,10 m Höhe zulässig.  
Bei Eckgrundstücken gilt die Regelung nur für eine Grundstücksseite.  
Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.“*

Weiterhin soll die Planung unter Berücksichtigung der Grundstückszuschnitte entsprechend der Planungsalternative 3 (nördlicher Teil aus Alternative 1 und südlicher Teil aus Alternative 2) fortgeführt werden.

Der Bau-, Friedhofs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.