

## städtebaul. Stellungnahme Ortsgestaltung § 246e BauGB

Gemarkung	Wiffertshausen
Flurnummer(n)	502/7
Vorhaben	Neubau EH oder DH
Bauherr	[REDACTED]

1. Verträglichkeit des Bauvorhabens für den Ortsrand / das Landschaftsbild	Erfüllt?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Begründung		
<p>Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses am nord-westlichen Ortsrand von Heimatshausen.</p> <p>Heimatshausen ist ursprünglich als Splittersiedlung entstanden, hat aber in der vergangenen Zeit aufgrund weiterer baulicher Entwicklungen diesen Status verloren und ist jetzt bauplanungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BauGB zu behandeln. Die rechtskräftige Außenbereichssatzung für den Ortsteil ist daher aufzuheben.</p> <p>Aufgrund dieser beiden Punkte wurde für die vorliegende Anfrage und für mögliche weitere Bauturbo-Anfragen ein städtebauliches Konzept für die Weiterentwicklung und Nachverdichtung von Heimatshausen erstellt. Zukünftige Anfragen können auf dieser Grundlage von der Verwaltung beurteilt werden, sollte der Ausschuss diese Planung mit tragen.</p> <p>Das Konzept wird detailliert unter Nr. 2 erläutert. Es legt insbesondere Wert auf die Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der topographisch exponierten Lage von Heimatshausen.</p>		
Nachweis		
		

2. Grundsätze einer sinnvollen Siedlungsplanung bleiben beachtet	Erfüllt?	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Begründung		
<p>Auf das Entwicklungskonzept für den Ortsteil Heimatshausen wird verwiesen.</p> <p>Das Vorhaben der Bauherren wird die Vorschläge des Konzeptes voraussichtlich einhalten. Das geplante Gebäude sollte sich möglichst an die südliche Grundstücksgrenze schieben, um die neue Sichtachse einzuhalten. Nach Westen hin sollte die Baulinie des südlichen Gebäudes eingehalten werden.</p> <p>Die Geschossigkeit sollte als E+D-Bebauung oder als zwei Vollgeschosse geplant werden, in jedem Fall mit zur Straße traufständigem Satteldach, um den Charakter des Ortes zu erhalten und zu ergänzen.</p> <p>Die Ausführung kann auch als Doppelhaus erfolgen, sofern beide Gebäudehälften in der Gestaltung aufeinander abgestimmt werden.</p>		
Nachweis		
s. Entwicklungskonzept vom 05.05.2026		

32R, stellv. Stadtbaumeisterin, 11.05.26