

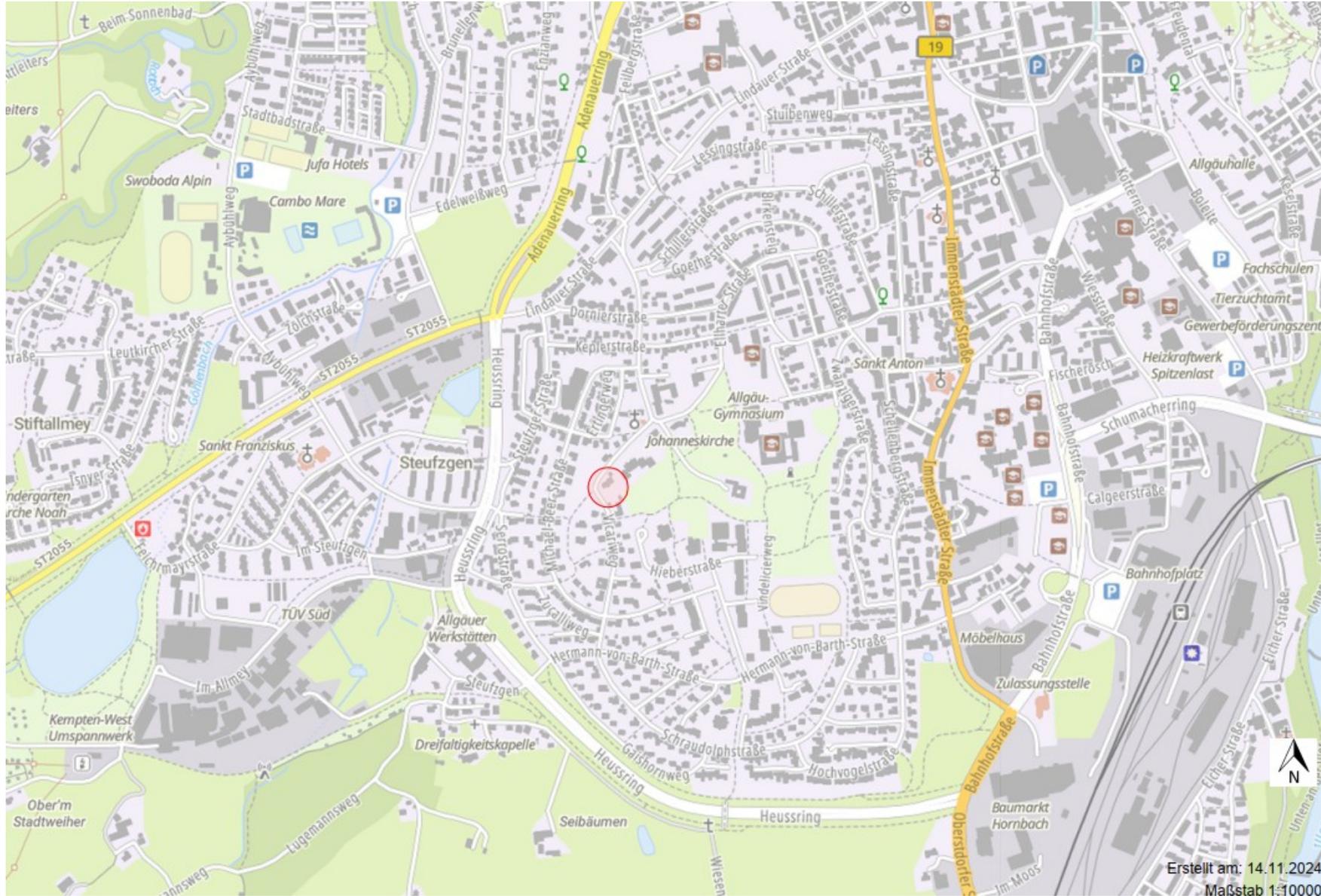


# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnbebauung Ellharter Straße**

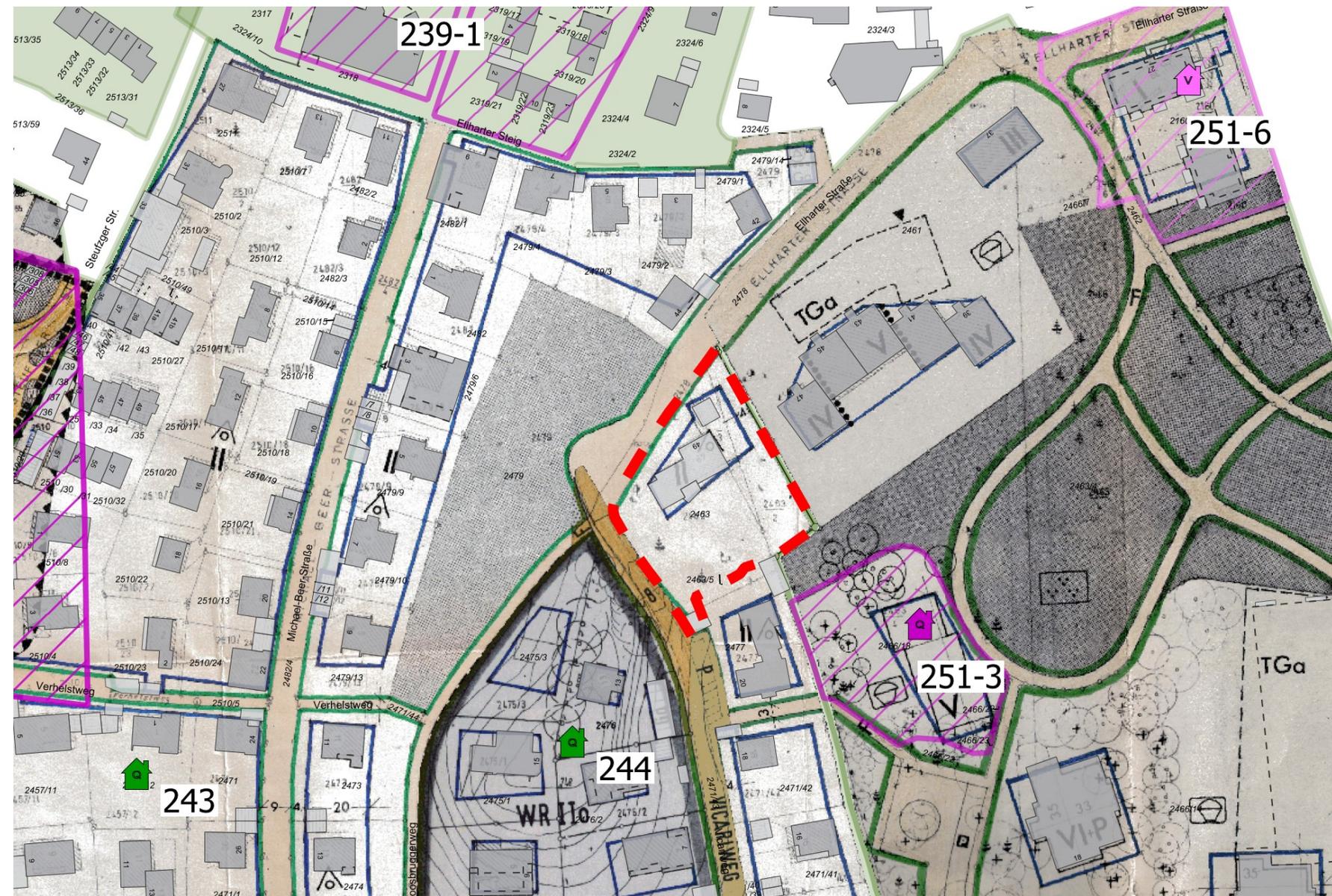
im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich  
Hoefelmayrpark

Aufstellungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025  
Stadtrat am 24.07.2025







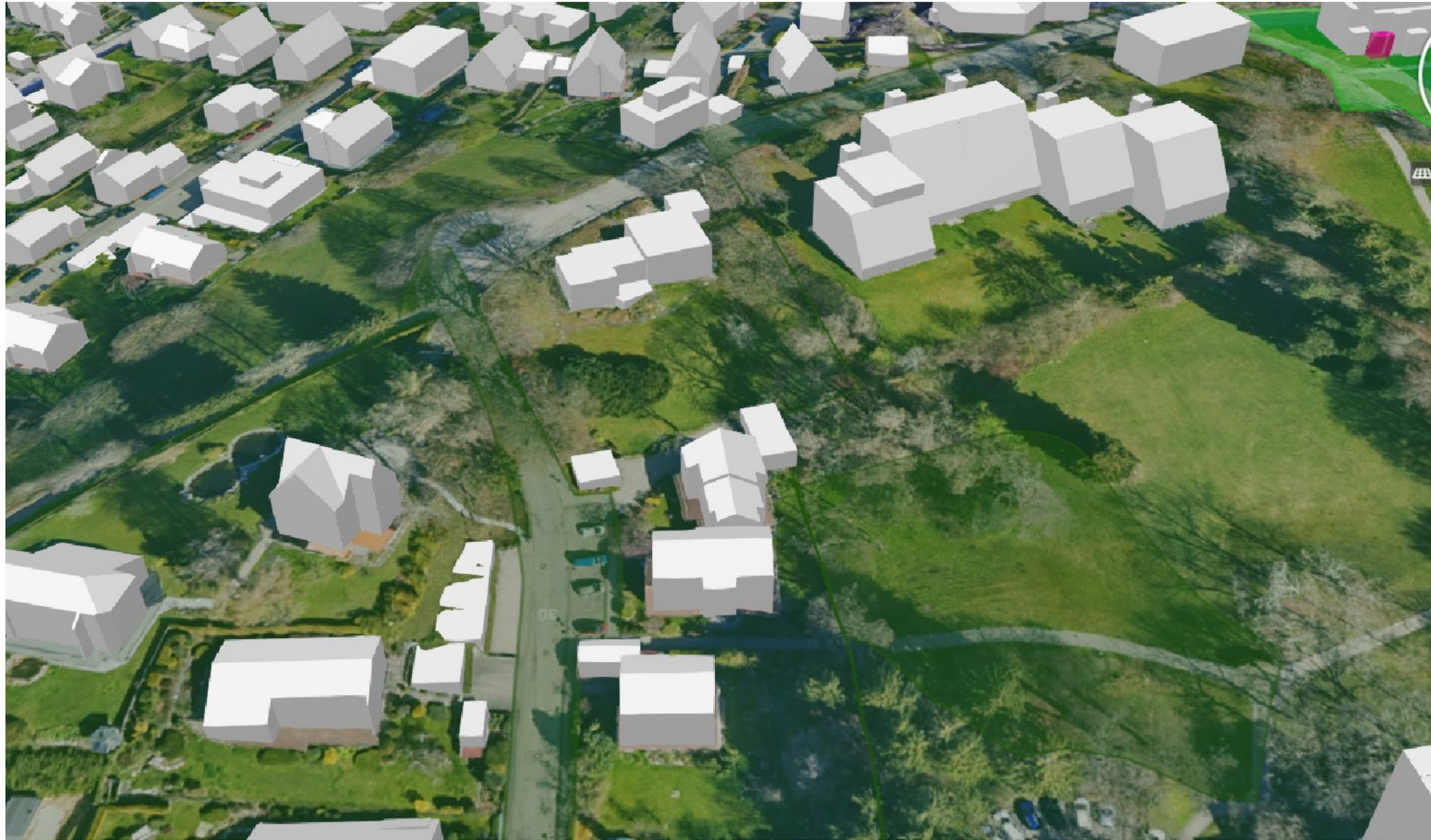
Festsetzungen (Auswahl):

- Art der Nutzung: WR
- Maß der Nutzung: II VG
- Einzelhausbebauung

Geltungsbereich vBP  
Wohnbebauung  
Elharter Straße









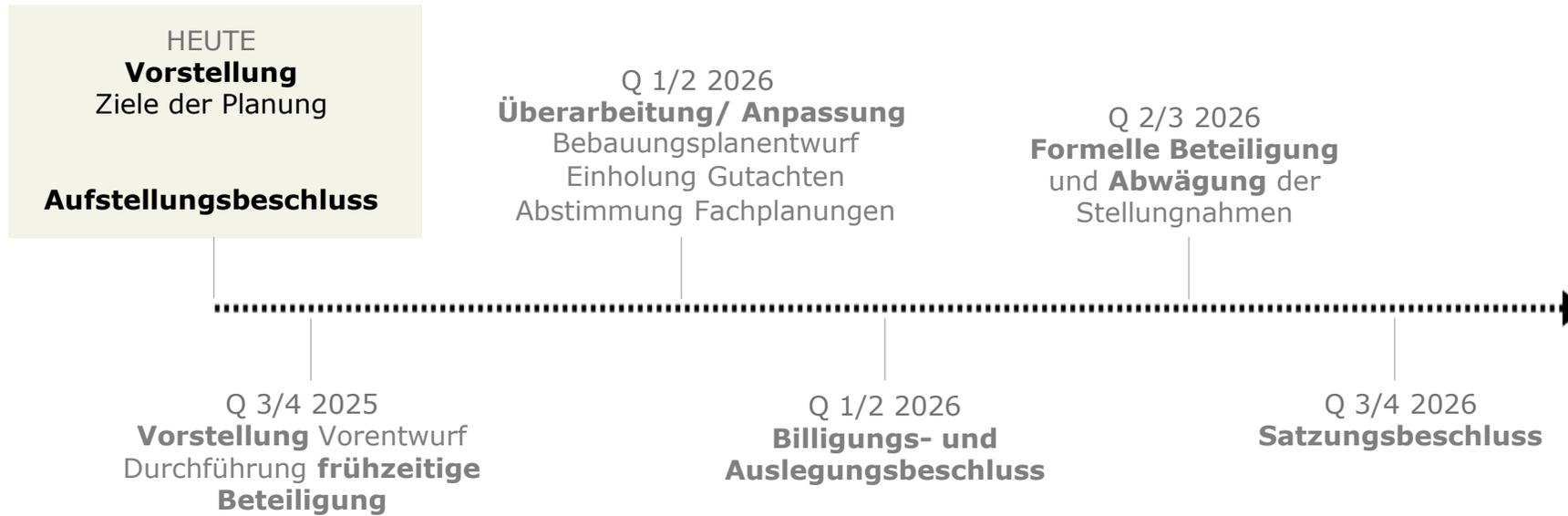


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnbebauung Eilharter Straße

- Planungsziel:

Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Nachverdichtung des Grundstücks, die Schaffung von Baurecht für Geschosswohnungsbau und der Schutz des Baumbestands unter Berücksichtigung einer Tiefgarage.

- Fläche Geltungsbereich: 2.463 m<sup>2</sup>
- Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB
  - Grundstücksfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB)
  - Ausschlussstatbestände nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Ellharter Straße“ im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich Hoefelmayrpark mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 17.07.2025 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Nachverdichtung des Grundstücks, die Schaffung von Baurecht für Geschosswohnungsbau und der Schutz des Baumbestands unter Berücksichtigung einer Tiefgarage.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Michael-Beer-Straße (BP-Nr. 243) im oben aufgeführten Geltungsbereich im Parallelverfahren wird beschlossen.