

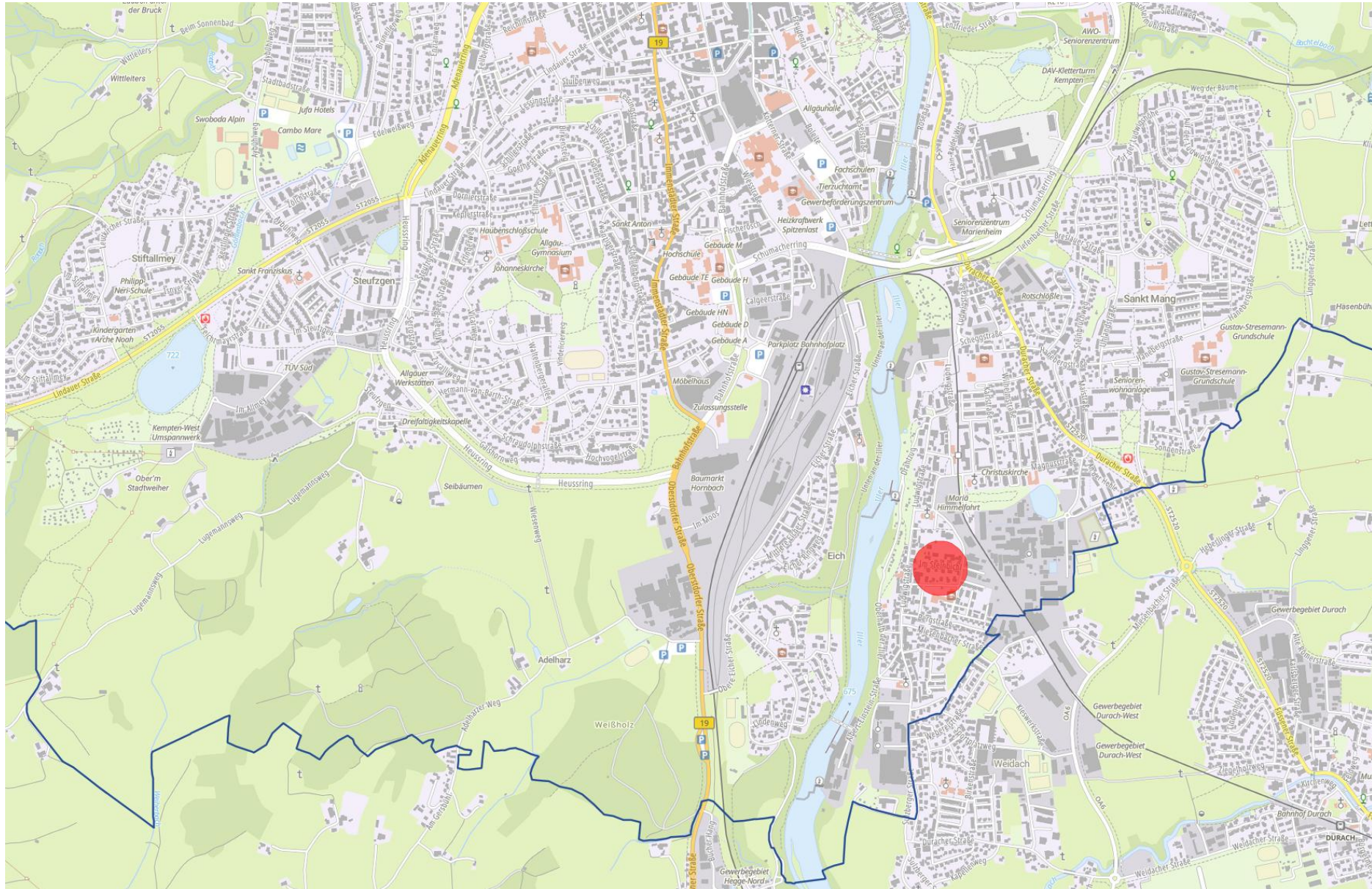


Aufhebung des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“, einschließlich seiner drei Änderungen

Einleitungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 10.02.2026

Stadtrat am 26.02.2026









BP „Steinbichl-Süd“

- BP-Nr. 732
- Rechtskraft 1965

1. Änderung zum Bebauungsplan „Steinbichl-Süd“

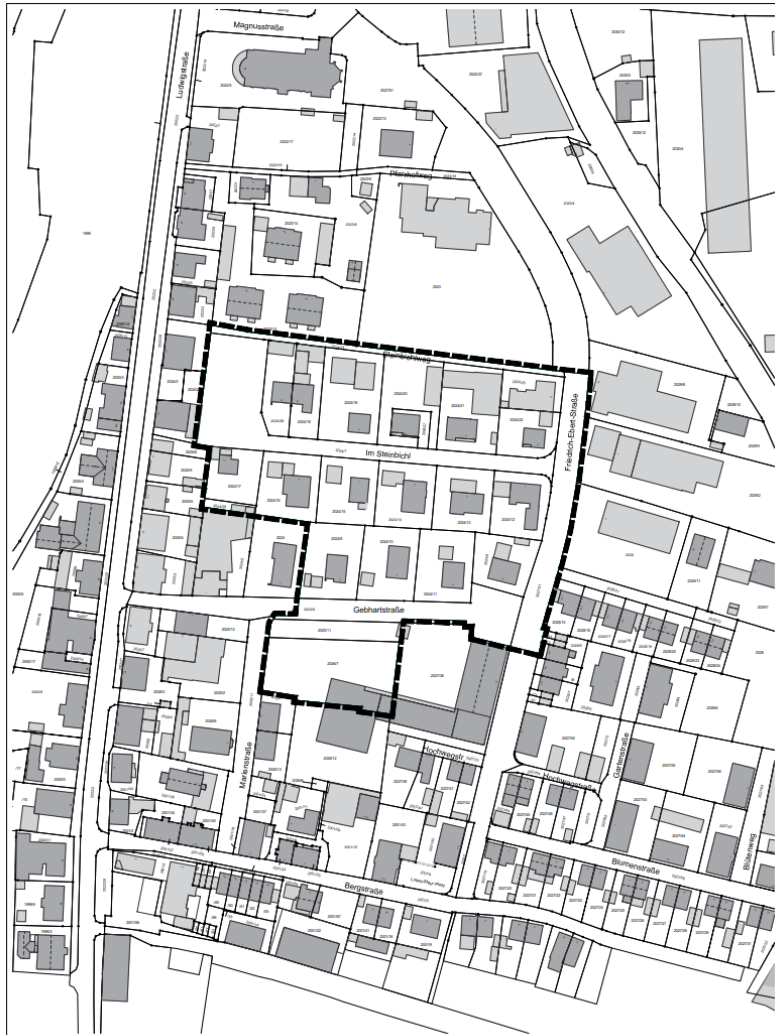
- BP-Nr. 732-1
- Rechtskraft 1968

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Steinbichel-Süd und Ergänzung um den Bereich westlich der Gustav-Stresemann-Schule

- BP-Nr. 732-2
- Rechtskraft 1990

3. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbichel-Süd“ mit Ergänzung um den Bereich westlich der Gustav-Stresemann-Schule

- BP-Nr. 732-3
- Rechtskraft 1994



Siedlungsentwicklung

- erstmalig 1965 durch BP „Im Steinbühl-Süd“ überplant
- BP-Änderungen 1-3: 1968, 1990 und 1994
- bis 1980 nur südlich der Gebhartstraße bebaut
- kleinteilige Mischung aus Wohnen und Gewerbe

Flächennutzungsplan

- sehr große Anteile Wohnfläche
- einzig Grundstücksteile der Grundschule Kottern/Eich Flächen für Gemeinbedarf

Sanierungsgebiet „Soziale Stadt St. Mang“

- Fl.Nr. 2025/11 und 2026/7

Festsetzungen der Bauleitplanung

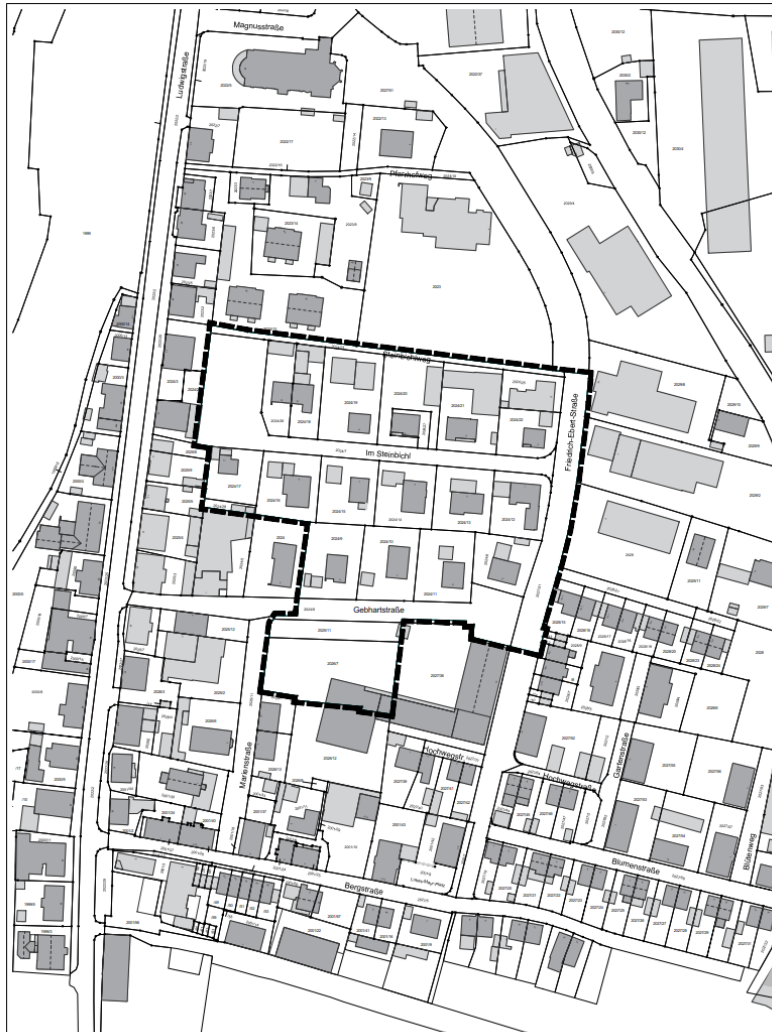
Mischgebiet, Vollgeschosse e (I) und e+1 (II), GFZ = 0,6, Baugrenzen

- 1. Änd. 1968: Verbreiterung Baugrenzen Fl.Nr. 2024/18 bis 22 und Vollgeschosserhöhung Fl.Nr. 2024/25 bis 27
- 2. Änd. 1990: Erweiterung Geltungsbereich um Fl.Nr. 2025/11 und 2026/7, Änderung Grünfläche, Dachgauben
- 3. Änd. 1994: Aufhebung § 6 BP und § 4 2. Änd. (Kniestöcke, Dachform, Dachgauben)

 Stadtplanungsamt i.A.	Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan (einschl. Änderungen) "Südlich Steinbühl" im Bereich zwischen	19.01.2026 NORD
	Einleitungsbeschluss	Plan-Nr. 737 M 1:2000

K:\001\01-2_Bauabplanung\01-28-Bebauungsplanung\01-28-04_Bebauungsplanverfahren\CAD_737_AS_SüdSteinbühl\Plan\737_AS_SüdSteinbühl.dwg 2026-01-12

ALIKS Stand: 12/25



Gründe der Bebauungsplanaufhebung

- BPs über 60 bzw. 58, 36 und 32 Jahre alt
- Festsetzungen teilweise missverständlich, rechtlich problematisch (e+1)
- Maß der baulichen Nutzung nicht mehr zeitgemäß (Vollgeschosse, GFZ, Grundstücksgröße)

Geltungsbereich

- 22.370 m²

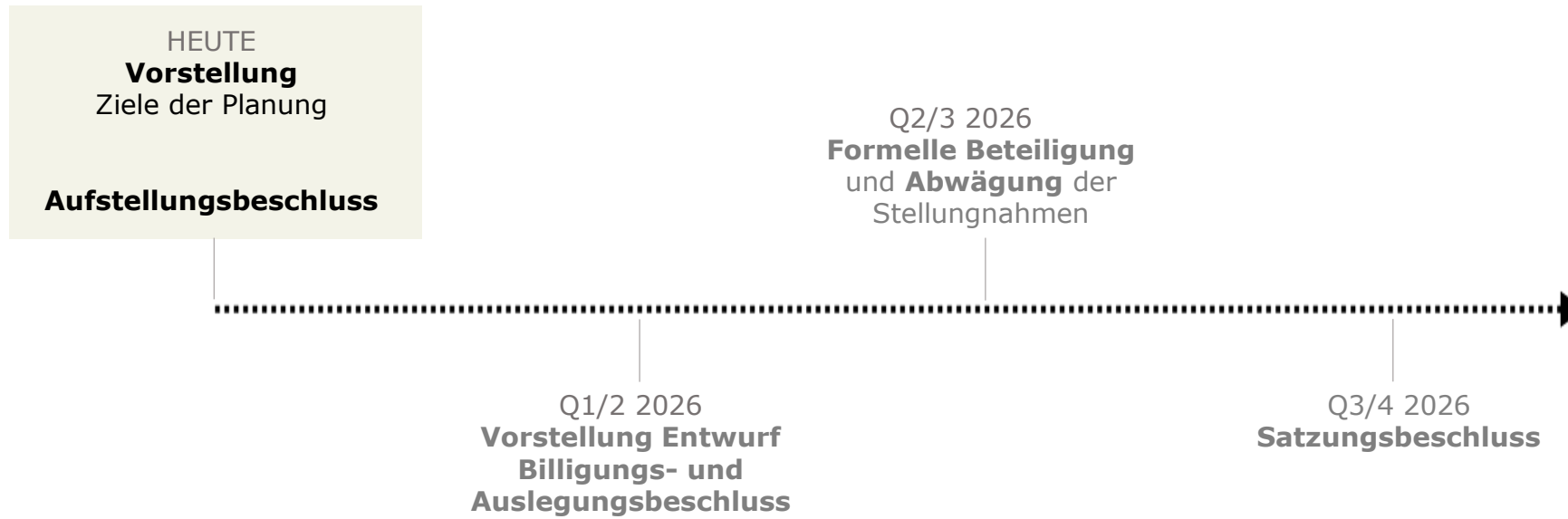
Künftige planungsrechtliche Situation im Stadtteilbereich

- nach Aufhebungsverfahren gilt § 34 BauGB
- im Plangebiet gibt es nur sehr wenige gewerbliche Nutzungen
- zukünftig als faktisches Allgemeines Wohngebiet (WA) zu bewerten
- deutlich mehr Flexibilität hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung
- Wegfall der örtlichen Bauvorschriften vereinfacht Dachgeschossausbau

Verfahrensart

- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich weil
- anrechenbare Grundfläche mit ca. 14.120 m² deutlich weniger als 20.000 m²
- Aufhebung löst keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung aus

 Stadtplanungsamt i.A.	Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan (einschl. Änderungen) "Südlich Steinbühl" im Bereich zwischen	19.01.2026 Plan-Nr. 737	 NORD M 1:2000
	Einleitungsbeschluss	ALIKS Stand: 12/25	





Einleitungsbeschluss:

Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich zwischen Steinbichlweg, Friedrich-Ebert-Straße, Bergstraße und Ludwigstraße mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 10.02.2026 eingetragenen Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Stadtplanungsamt wird beauftragt das Verfahren durchzuführen.