

Änderungsliste

Im Wesentlichen sind folgende Änderungen im 2. Entwurf gegenüber dem vorhergehenden Bebauungsplan-Entwurf vorgenommen worden:

- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Wohngebäuden/ Baufenster
- Zulässigkeit der im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen für „der Versorgung des Gebiets dienende Läden“ und „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“
- Anpassung textliche Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung
- Ergänzung textliche Festsetzungen der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone, Terrassen und untergeordnete Bauteile
- Entfall der textlichen Festsetzungen zu den oberirdischen Parkplätzen
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden und der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Anpassung textliche Festsetzungen zu den Nebenanlagen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, öffentlichen und private Grünfläche, zur Fläche für naturnahe Grabengestaltung und Pflanzgebote und Pflanzbindungen
- Anpassung und Ergänzung textliche Festsetzungen Gründung/Grundwasserschutz und der gesetzlichen Richtlinien
- Herausnahme des Flurstück 8274/2 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anpassung Zweckbestimmung FMN 2: „Fläche für naturnahe Grabengestaltung“
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und FMN2-Fläche: Erweiterung der Fläche auf die gesamte öffentliche Grünfläche bis zum Fuß- und Radweg
- die östlich des Fuß- und Radweg vorgesehene Fläche für Rückhaltung und FMN2-Fläche wurde als private Grünfläche festgesetzt
- im WA1 - Bereich wurde die Abgrenzung für Nutzungen angepasst (entlang der Reihenhäuser im Abstand von 2,50 m); Festsetzung „Im WA1 wird der östliche Grenzabstand der Baufenster auf 1,25m reduziert“ entfällt.
- entlang der Erschließungsstraße wurden Flächen zum Zweck der Sicherung der Kaltluftschneise, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt
- Anpassung Zweckbestimmung öffentliche Grünfläche in „Wasserretention, Wasserableitung, Spiel- und Erholungsfläche“
- Anpassung und Ergänzung textliche Festsetzungen „Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen“ durch Definition der Lärmpegelbereiche im Plangebiet; Wegfall der Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen zu treffen sind (i)
- in der öffentlichen Grünfläche wurden die Bäume mit Pflanzbindung (Bestandsbäume) geprüft und angepasst
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Alexanderstraße/Barbarossastraße: Flächenteile werden als landwirtschaftliche Fläche und öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) festgesetzt
- Anpassung des Verkehrsgrüns am westlichen Fuß- und Radweg (keine Unterbrechung an den Treppen)

- Die Bezeichnung "Fuß- und Radweg auf privaten Grundstücksflächen" wurde ersetzt durch "Wohnstraße auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen"
- Bei Verkehrsflächen wurden die Straßenbegrenzungslinien entfernt
- Planzeichnung des Bebauungsplan wurde zum 2. Entwurf vom Koordinatenbezugssystem Gauss-Krüger in das Bezugssystem ETRS89/ UTM übertragen
- Darstellung von Höhen in Verkehrsflächen
- Darstellung der geplanten Höhenlinien in der öffentlichen Grünfläche
- Anpassung der Bestands-Höhenlinien des Reliefs und ihrer Höhenangaben
- Anpassung von Tiefgarangengrenzen
- Überarbeitung der Hinweise zu Geotechnik, Gründung/Grundwasserschutz, temporär wasserführendem Graben
- Anpassung und Ergänzung des Grünordnungsplans und Umweltberichts aufgrund veränderte Planung zur Grünfläche - Fläche für naturnahe Grabengestaltung
- Ergänzung der Erläuterungen zum Ziel und Zweck des Bebauungsplans
- Ergänzung des Verkehrslärmgutachtens durch die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche in der Begründung
- Ergänzung der Erläuterungen zum Oberflächenwasser, zur Erschließung, zur Parkierung, und zum Freiflächenkonzept in der Begründung
- Anpassung der Bezeichnung „Wohnstraße" in "Wohnweg" in der Begründung
- Anpassung der Flächenbilanz in der Begründung
- Anpassung und Ergänzung der Erläuterung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen, zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu den Nebenanlagen, zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, zu den Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, zu den Verkehrsflächen, zur Abfallentsorgung der Reihenhäuser durch Sammelstellplätze für Müllbehälter im Bereich des Wendehammers für Müllfahrzeuge in der Begründung
- Anpassung und Ergänzung der Erläuterungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Gestaltung, zur Grünplanung, zu den Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umweltauswirkungen, zur Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Grundstücke – Sicherung des Hangs - , zur Geländeänderungen (Abgrabungen) und zum Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der Begründung
- Anpassung der Anpassung der Kosten in der Begründung