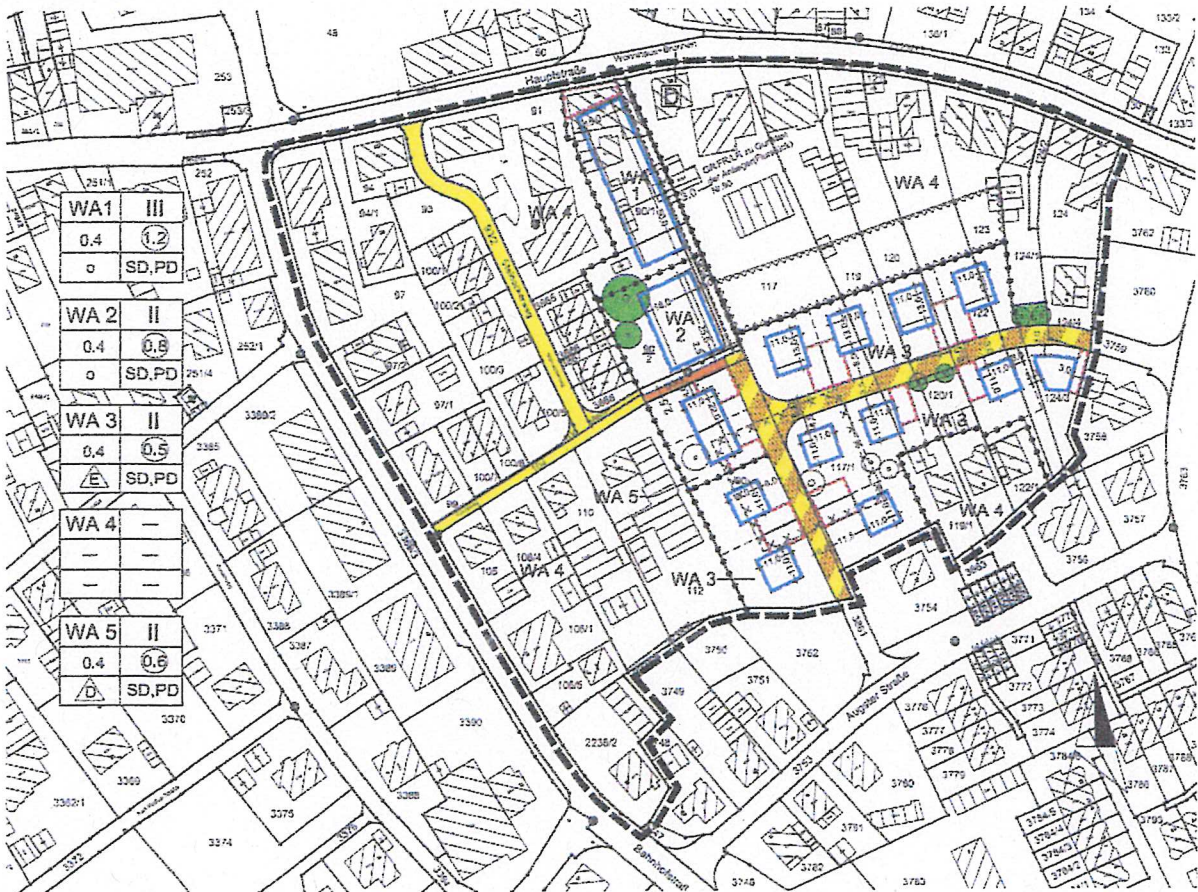


5. Bebauungsplan

Die 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.10. - 13.11.2015 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, die sich aus der Umlegung ergeben wird eine Umplanung und somit eine 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig.



Bebauungsplan-Entwurf, 2. Offenlage, unmaßstäblich

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in einen **einfachen** Teil und einen **qualifizierten** Teil auf. Der einfache Bebauungsplan gilt für die bereits vollständig überbauten Bereiche (WA 4). Hier wird lediglich die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Damit sollen nutzungsbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die Neuplanungen im Innenbereich liegen im qualifizierten Teil des Bebauungsplanes (WA 1-3, WA 5), hierfür werden zusätzliche, weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der vorgesehenen Nutzung mit Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet: WA). Außer dem Wohnen sind aber auch weitere wohnverträgliche Nutzungen wie Büros, Praxen und sonstige nicht wesentlich störende Betriebe möglich.

Gartenbaubetriebe entsprechen wegen ihres hohen Flächenbedarfs nicht den Zielen der Nachverdichtung, Tankstellen würden die vorgesehene wie die bereits vorhandene Wohnnutzung