

# Bebauungsplan He 31

## Darstellung der Änderungen nach der Offenlage

Stand: 18.07.2019

### Planzeichnung:

- Vergrößerung des Plangebietes von 7,41 ha auf 7,68 ha.
- Vergrößerung des Baufeldes für die Kita
- Änderung der Gradienten einiger Erschließungsstiche, um ein Zurücklaufen des Regenwassers in den Fußbereich des Walles zu verhindern.
- nachrichtliche Übernahme der Grundwassermeßstelle.
- Ergänzung der Planzeichnung um einen Entgasungsgraben.
- In den Baufeldern zum WA 3 die Einzelhäuser herausgenommen.
- Im Bereich der Kita die abweichende Bauweise festgesetzt.  
(auch im Textteil)
- Nachrichtliche Übernahme einer Trinkwasserversorgungsleitung im Mittelweg

### Textliche Festsetzungen:

- Teil A) Nr. 2.3: Änderung der Geschossigkeit in Bezug auf Nicht Vollgeschosse (Staffelgeschosse).
- Teil A) Nr. 2.4: Bei der Höhenlage der Gebäude Regelungen zu den Tiefgaragen festgesetzt.
- Teil A) Nr. 10.3 bis 10.5: Änderungen der Festsetzungen in Bezug auf Ausgasungen und Standfestigkeit.
- Teil A) Nr. 11: Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich / Externe Kompensation geändert.
- Teil A) Nr. 12: Ergänzung der zeitlichen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Teil B) Nr. 5: Änderung von wasserdurchlässigem Material in wasserundurchlässiges Material.
- Teil C) Nr. 4: Änderung der Hinweise zum Thema Altablagerungen.
- Teil C) Nr. 5: Änderung der Hinweise zum Thema Erschütterungen durch den Bahnbetrieb.
- Teil C) Nr. 6: Ergänzung der Hinweise zum Thema Solarnutzung.

- Teil A) Nr. 8.4: Festsetzung Anzahl der Straßenbäume.

Weiterhin redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Anpassung der Begründung hinsichtlich oben genannter Änderungen.