

Bebauungsplan Me 16

Änderungen nach der Offenlage

Planzeichnung:

- Das Plangebiet ist geringfügig von 7,16 ha auf 6,98 ha verkleinert worden. Die Flurstücke (280, 281, 589 u. 590) des Grundstücks Bonn-Brühler-Straße 17 sind aus dem Plangebiet herausgenommen worden. Herausnahme eines Teilbereiches des Flurstücks Nr. 10, Beethovenstraße 21. Weiterhin haben sich durch die im Rahmen der Umlegung durchgeführte Vermessung im Bereich des Mühlenbachs Korrekturen der Grundstücksflächen ergeben.
- Reduzierung der Fläche für das Grundstück der Kindertagesstätte von 2.700 m² auf ca. 2.200 m². Auf der restlichen Fläche von ca. 500 m² ist ein neues Baufeld ausgewiesen worden, auf dem ein Doppelhaus oder ein Einzelhaus errichtet werden kann.
- Die drei Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich der Planstraße A sind ins Innere des Plangebietes verschoben worden. Eins befindet sich nun im westlichen Bereich der Planstraße A im Zusammenhang mit den beiden dort schon geplanten Mehrfamilienhäusern, die anderen beiden werden im nördlichen Teil der Planstraße D errichtet werden.
- Die Privatstraßen sind in öffentliche Straßen umgewandelt worden.
- Verkleinerung des öffentlichen Spielplatzes von 1.500 m² auf 1.300 m².
- Einplanung eines Standortes für eine Trafostation und eines Standortes für Wertstoffcontainer.
- Maßvolle Vergrößerung des Baufeldes Beethovenstraße 13. Weiterhin wurde aufgrund seiner Lage an der Beethovenstraße nur für diese Wohnbaufläche (WA 6) die zuvor ausgeschlossene, nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Anlagen für Verwaltungen sowie eine Einzelhandelsnutzung zugelassen.
- Aufteilung der Wohnbauflächen in WA 1 – WA 8 (statt vorher WA 1 – WA 6)

Textliche Festsetzungen:

- Anpassung der maximalen Gebäudehöhen aufgrund der Novellierung der BauO NRW (Wegfall des Begriffs: Staffelgeschoss).
- Herausnahme des Ausschlusses der gemäß § 4 Abs. 3 BauGB im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe.
- Ergänzung der Mindestgrößen für Mehrfamilienhäuser (bisher nur im Rechtsplan) sowie Anpassung der höchstzulässigen Zahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern analog der Festlegung im Arbeitskreis Städtebau
- Wegfall des Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes aufgrund Verkleinerung Plangebiet
- Konkretisierung der Festsetzung zum Hochwasserschutz.

- Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung aufgrund der geänderten/ verkleinerten Plan- gebietsgröße.
- Die Zuordnungsfestsetzung für den Eingriff-Ausgleich für die externe Kompensation wurde konkretisiert (Benennung der in Anspruch genommenen Grundstücksflächen) und aufgrund der überarbeiteten Eingriffsbilanzierung angepasst.
- Redaktionelle Ergänzung der Festsetzung mit bedingender Wirkung (Denkmalschutz)
- Redaktionelle Überarbeitung der textlichen Festsetzung zu den Vorgärten und Ergän- zung mit dem Zusatz, dass ausnahmsweise im Vorgarten ein zweiter Stellplatz errich- tet werden kann, wenn ein Gebäude mit zwei Wohneinheiten realisiert wird.

Weiterhin sind redaktionelle Änderungen bei den Hinweisen zur wasserrechtlichen Erlaubnis, dem Artenschutz, dem Leitungsschutz und der Solarnutzung vorgenommen worden.

Die Begründung ist entsprechend der aufgeführten Änderungen angepasst worden. Alle Änderungen bzw. Ergänzungen sind farblich gekennzeichnet worden (Ergänzung = gelb unterlegt, Wegfall = durchgestrichen).

Stand: 10.03.2020