

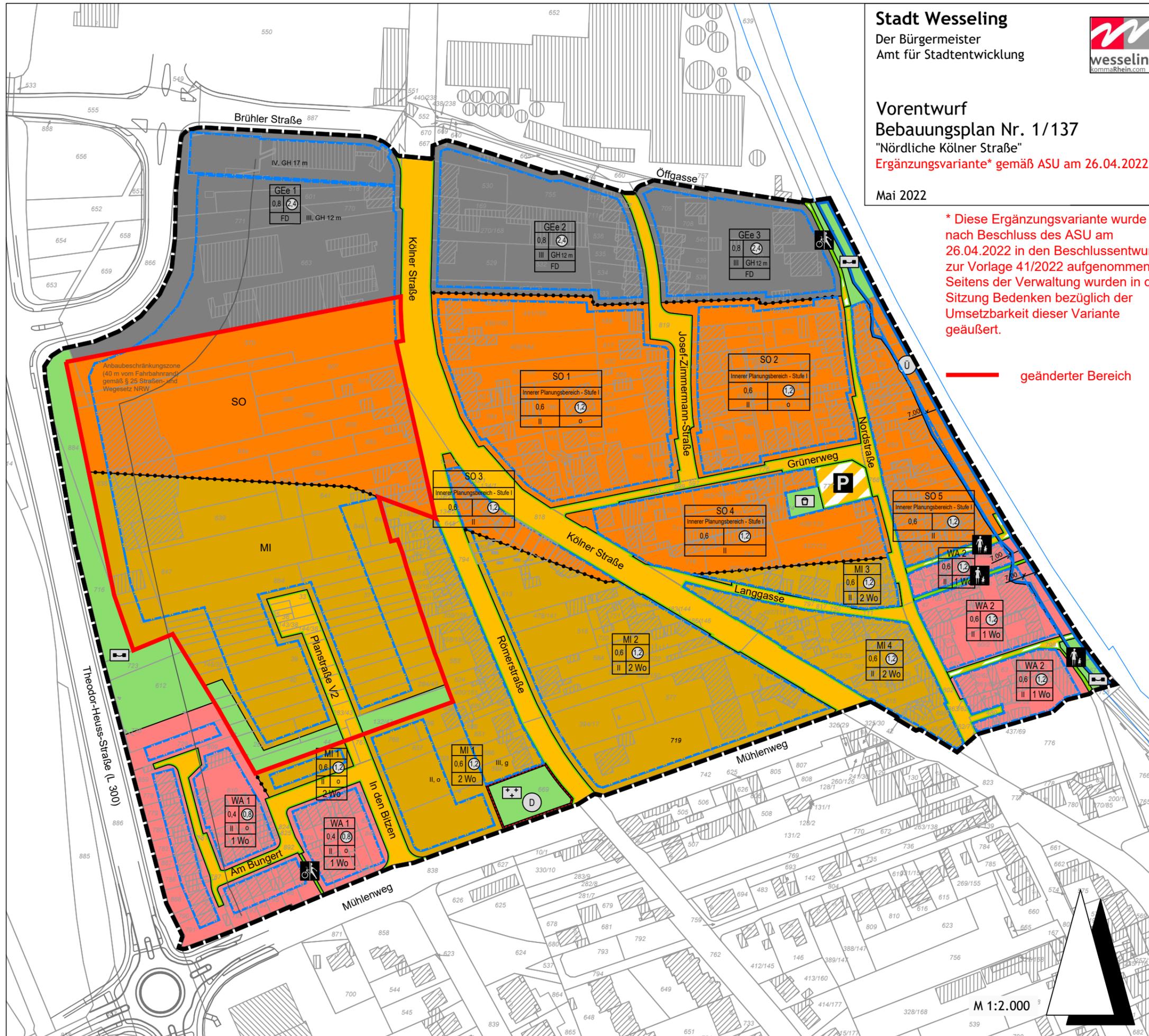
Vorentwurf
Bebauungsplan Nr. 1/137
"Nördliche Kölner Straße"

Ergänzungsvariante* gemäß ASU am 26.04.2022

Mai 2022

* Diese Ergänzungsvariante wurde nach Beschluss des ASU am 26.04.2022 in den Beschlussentwurf zur Vorlage 41/2022 aufgenommen. Seitens der Verwaltung wurden in der Sitzung Bedenken bezüglich der Umsetzbarkeit dieser Variante geäußert.

geänderter Bereich



1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH12 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg
- Gehweg

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Spielplatz
- Naturerfahrungsraum

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
- Überschwemmungsgebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach

M 1:2.000

