

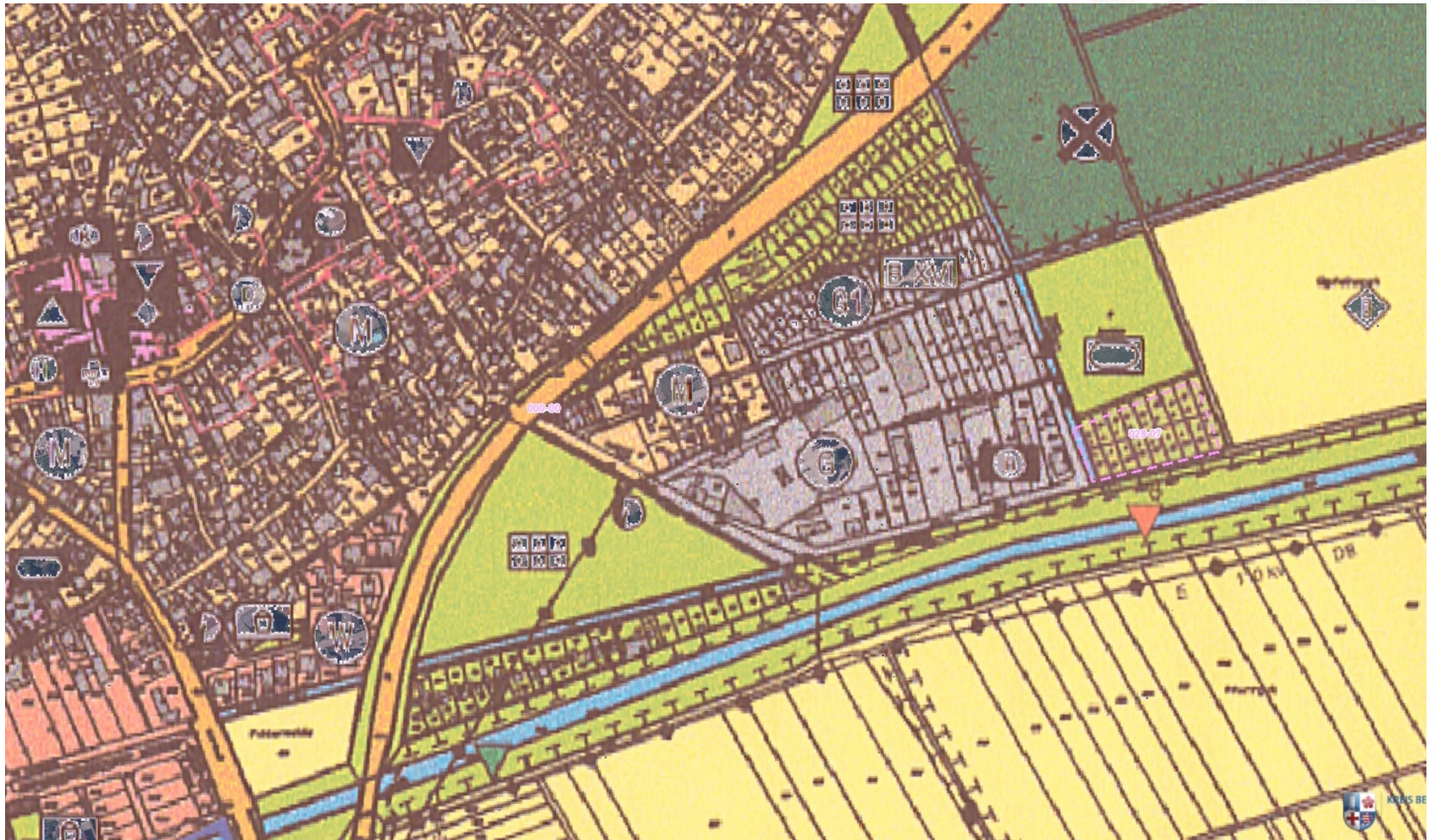
**Gemeinde
Biblis**

**Städtebauliche Entwicklung
„Am Werrtor“**

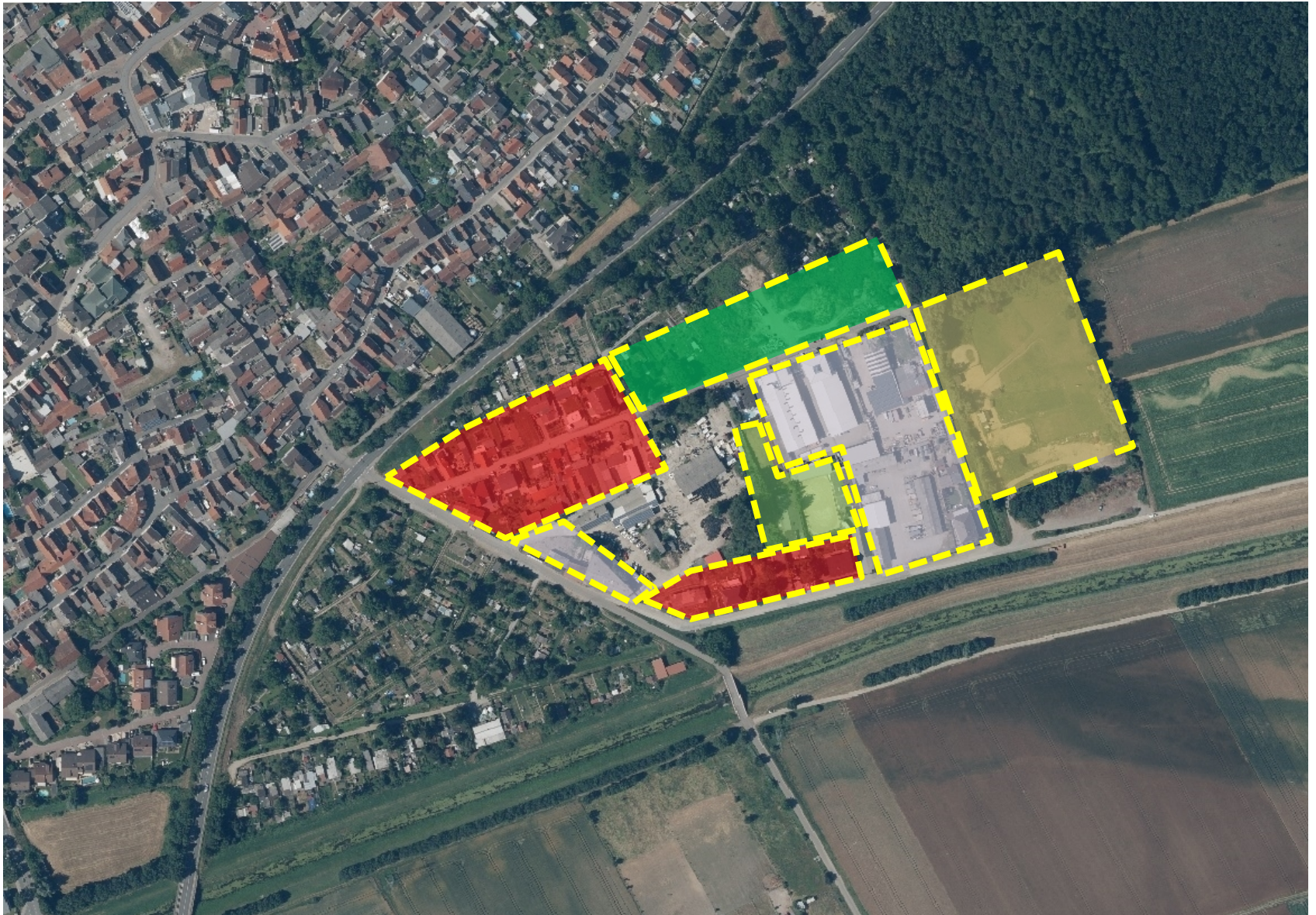
 **Luftbild**



■ Flächennutzungsplan



 Realnutzung



■ Einbindung in die Umgebung



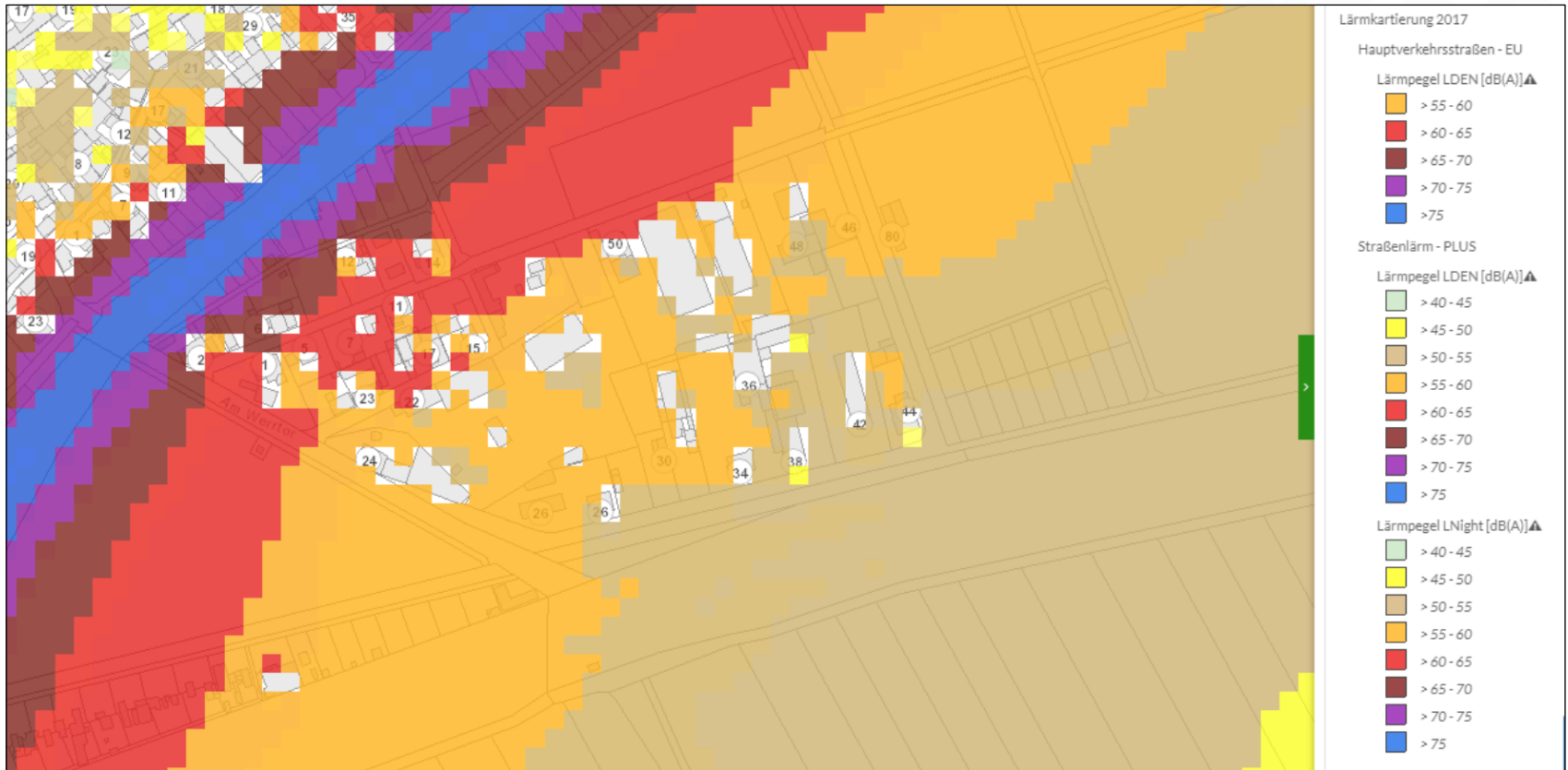
Erschließung



Erschließung



■ Immissionsschutz



■ Flächen mit städtebaulichem Steuerungsbedarf



■ Flächen mit städtebaulichem Steuerungsbedarf



■ Flächen mit städtebaulichem Steuerungsbedarf



■ Flächen mit städtebaulichem Steuerungsbedarf



■ Empfehlung

- Neufassung des Bebauungsplans
- Verzicht auf Erschließung Gewerbegebiet
- Prüfung Festsetzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet
- Festsetzung Bestandsbebauung im Nordwesten als Mischgebiet
- Festsetzung der zur Umstrukturierung anstehenden Flächen im Zentrum des Gebiets als Allgemeines Wohngebiet
- Festsetzung der Flächen um den Bauhof – soweit erforderlich - als Mischgebiet
- Festsetzung der Flächen im Osten als Mischgebiet
- Festsetzung des ehem. Sportplatz als Ausgleichsfläche

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit