

Bebauungsplan Nördlich Hauptstraße II - 6. Änderung

VORSCHLÄGE FÜR ÄNDERUNGEN DER FESTSETZUNG – SYNOPSE

Thema	Vorschlag PIGr DA	Position GRÜNE	Position SPD	Position CDU	Position GfE
Höhe der baulichen Anlagen	Aufgrund der Ergänzung des best. Bebauungsplans sollten die Gebäudehöhen weiterhin übereinstimmend festgesetzt werden. AWHmax 7,00 m Bei Garagen und Carports AWHmax 3,00 m	s. PIGr DA	7m + 3m bei max 45° Sattel	keine Anmerkung	
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)	Aufgrund einer Ergänzung des best. Bebauungsplans sollte die GRZ und GFZ übereinstimmend festgesetzt werden. Entscheidender sind die Festsetzungen zu Bauweise, Baufenster und Wohneinheiten. GRZ 0,4 GFZ 1,0	s. PIGr DA	wie bisher	keine Anmerkung	
Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster)	Bei einem Abstand von 5 m zur Straße Am Lutherpfad würden die Baufenster auf 13 m Tiefe verringert werden. Eine Baufenstertiefe von 15 m sollte beibehalten werden, insbesondere im Hinblick auf sehr schmale Grundstücke.	5 m Vorgarten 13 m Baufenster Somit: hintere Baugrenze 18 m von Straße	Vorne 5m von Straße, 14m Tiefe, aber 50% Vorgarten	Abstand Straße 5m; Bautiefe 13m	
Anzahl und Lage der Stellplätze	Stellplätze sollten nur innerhalb der Baufenster und in den seitlichen Bereichen außerhalb der Baufenster zulässig sein. Nicht zulässig in den rückwärtigen Bereichen. Ggf. bis zu 50 % des „Vorgartens“	Stellplätze sollten nur innerhalb der Baufenster, in den Vorgärten und in den seitlichen Bereichen außerhalb der Baufenster zulässig sein. Nicht zulässig in den rückwärtigen Bereichen. 50 % der Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen		Stellplätze sollten nur innerhalb der Baufenster und in den seitlichen Bereichen außerhalb der Baufensterzulässig sein. Nicht zulässig in den rückwärtigen Bereichen. 50 % des „Vorgartens“	

	Ggf. Anzahl beschränken Ggf. keine gefangenen Stellplätze	1 Baum je Vorgarten Stellplatzsatzung einhalten Gefangene Stellplätze bei Einfam.Häusern in Ordnung	2 je WE Keine gefangenen Stellplätze	Abweichend zur Stellplatzsatzung sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze vorzusehen Keine gefangenen Stellplätze	
Bauweise	Durch Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird die Gebäudelänge (bezogen auf die Erschließungsstraße) auf 10 bis 15 m begrenzt.	Max. 15 m Gebäudelänge (bezogen auf die Erschließungsstraße) und max. DH. keine Hausgruppen	Linienbauweise 10-15m	Es werden nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zugelassen.	
Anzahl der Wohneinheiten	Reduzierung der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten, um Einliegerwohnungen zu ermöglichen.	max. 1 Wohneinheit je Gebäude			
Zeitliche Frist für Bebauung	Die Bebauung innerhalb einer zeitlichen Frist kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dies kann nur in einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.	Keine zeitliche Frist erforderlich. Keine Regelung erforderlich.	über städtebaulichen Vertrag regeln	sollte im städtebaulichen Vertrag festgehalten werden. Innerhalb von 3 Jahren.	
Öffentliche Stellplätze	Nicht Teil des Bebauungsplanverfahren.				
Sonstiges		Photovoltaik auf Dächern			