

Bebauungsplan F 16 A:

Übersicht der wesentlichen Änderungen in den Textfestsetzungen und in der Begründung

1. Offenlage → Entwurf 2. Offenlage

Tabelle 1: Planzeichnung

1	Abtrennung Teilbereich A
2	Sicherung von Kanaltrassen
3	Bachrandstreifen <E> 10 m parallel zum Bach
4	Am Ellerhang 11: Nutzungsschablone, Baufenster
5	Eugen-Kogon-Weg 4: Baufenster
6	Reichenbachweg 17c: Baufenster
7	Neben Reichenbachweg 21d / Flst. 26/62: Baufenster kleiner
8	Reichenbachweg 21: Baufenster kleiner
9	Reichenbachweg 19: Baufenster im Garten ergänzt
10	Umplanung Baufenster Am Ellerhang 1,3,5,7
11	Am Ellerhang 5: Zufahrt zu privater Verkehrsfläche bergseits Reichenbachweg
12	Reichenbachweg 17d: Schablone 4.2 statt 3
13	Am Ellerhang 7: Schablone 4.1 statt 3
14	Am Ellerhang 1,3: Schablone 5 statt 2
15	Am Ellerhang 4a: zu Schablone 5 wie Umgebung statt Extra-Bereich mit Schablone 1
16	Reichenbachweg 17b: Baufenster zu Seitenflügel

Tabelle 2: Textfestsetzungen

1	A.1	Art der baulichen Nutzung: Verbot baulicher Anlagen auf Grünfläche
2	A.2	Tabellenwerte Überschreitung und Mindestgröße Baugrundstücke
3	A.3	Ausschluss Doppelhäuser und Hausgruppen
4	A.4	Ausnahme für in Gelände eingegrabene Carports
5	A.6	Firsthöhen in Tabelle, Firsthöhe für zwei-/mehrgeschossige Gebäude
6	A.7	Umfangreiche Ergänzung zum Artenschutz
7	A.9	Ergänzung zur Nutzung Bachrandstreifen
8	B.1	Änderung: Zulassung FDs, Umgang mit FDs
9	B.2	Ausnahme Heckenhöhe Am Ellerhang-Ostseite
10	B.7	Ergänzung Rankgerüste
11	B.8	Neue Festsetzung Müllsammelbehälter
12	C.3	Bodenschutz und Altlasten: Thematische Zusammenfassung
13	C.4	Neufassung der Festsetzung zu Wasserschutzgebieten
14	C.9	Hinweise zu Leitungen: Inhaltliche Zusammenfassung früherer Festsetzungen
15	C.10	Einbruchsprävention
16	C.16	Ergänzung Vogelschlag
17	C.17	Neufassung Be- und Entwässerung

Tabelle 3: Begründung

1	1.1.	Absatz „Verfahren“ ergänzt
2	2.1	Lage und Geltungsbereich auf Teilbereich A angepasst
3	2.2	Nördlich angrenzend jetzt Villa Rehe statt F18
4	2.2.1	Dchtevorgaben ergänzt
5	2.2.2	Innenentwicklung ergänzt
6	3.2	Flachdach ergänzt
7	3.5	Erdöl als unzulässig ergänzt
8	4.5	Städtebauliche Kriminalprävention ergänzt
9	5.2	Ergänzung Gutachten

In den Dokumenten Textfestsetzungen und Begründung sind die Änderungen für den vorliegenden Entwurf **gelb markiert**.