

Bebauungsplan K73.1:

Übersicht der wesentlichen Änderungen in den Textfestsetzungen und in der Begründung

1. Offenlage → Entwurf 2. Offenlage

Tabelle 1: Planzeichnung

1	WA6	Anbau Gebäude Friedrich-Bender-Straße 7 Baufenster berücksichtigt
2	WA7	Leitungsrechtskorridor Breite 5 m Schwarzer Weg 8 hinzugefügt
3	WA7	Baufensteranpassung Schwarzer Weg 8
4	WA7	Höhenbezugspunkt 368,91 m ü NN aus K73 übernommen
5	Karte	Privatweg Schwarzer Weg nachrichtlich gekennzeichnet
6	Legende	Wort ‚Kanaldeckel‘ durch ‚Höhenbezugspunkt‘ ersetzt
7	Legende	Abweichende Bauweise eingefügt
8	Legende	Planzeichen Leitungsrechtskorridor ergänzt
9	Nutzungs-schablonen	Abweichende Bauweise für WA5 und WA6 festgesetzt

Tabelle 2: Textfestsetzungen

1	Inhalt	Inhaltsverzeichnis neu aufgebaut
2	A.3.	Bauweise: neue Festsetzung abweichende Bauweise WA5, WA6
3	A.4.	Nur in K73.1 – Änderung verwendete Teilbereiche erwähnen
4	A.6.	WA5 jetzt max. Höhe 3,60 m statt 3,50 m
5	A.6.	Höhenfestsetzung und Höhenbezug neu festgesetzt
6	A.9.	Energieträger Heizöl ausgeschlossen
7	B.	Beschränkung auf WA5-WA7
8	B.1.	Flachdächer nur WA5 und WA6
9	B.2.	Klarstellung: Bezieht sich auf Flachdächer von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen
10	B.2.	Keine schwarze Dacheindeckung, sondern ziegelrot; Unzulässigkeit von Zink, Kupfer und Blei
11	B.6.	Ein großkroniger Laubbaum je 100 m ² statt pro Grundstück
12	B.6.	Regelung zu Stellplätzen und Bäumen
13	B.6.	Regelung zu Baumscheiben und Pflanzflächen
14	B.6.	Ausschluss dunkler Materialien für Wege und Terrassen usw.
15	B.7.	Festsetzung zur Gestaltung von Wandflächen neu hinzugefügt
16	D.2.	Hinweis für Geltungsbereich überarbeitet
17	D.4.	Hinweis zu Erdaushub: Absatz Merkblatt ergänzt
18	D.8.	Hinweis zu Lichtemissionen ergänzt
19	D.9.	Absatz Maßnahmen zur Verminderung der Gefahren für Kleintiere neu
20	D.10.	Hinweis NRM Leitungen neu
21	D.11.	Hinweis Stromversorgung neu

Tabelle 3: Begründung

1	1.1.	Ergänzungen, Verfahrensstand
2	2.	Übernahme der Begründung zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus K73 für die Bereiche WA5 - WA7
3	3.3.	Erläuterung abweichende Bauweise
4	4.	Anpassung der Hinweise
5	5.	Anpassung der Rechtsgrundlagen

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