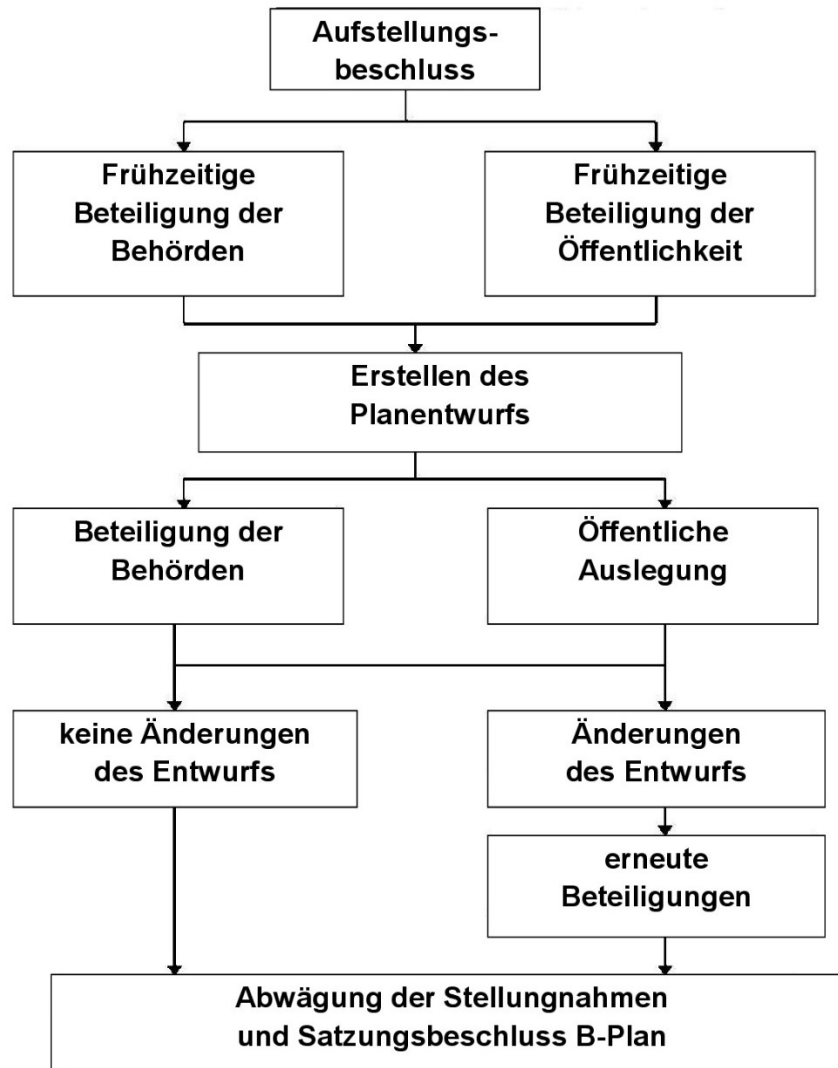


Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schlottfeld



Aufstellungsverfahren

GV 13.08.2020



Bebauungskonzept



Bebauungsplan

Qualifizierter Bebauungsplan bestehend aus:

- **Teil A – Planzeichnung**
- **Teil B – Textliche Festsetzungen**
- **Mindestinhalt:**
 - Art und Maß der Nutzung
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Örtliche Verkehrsflächen

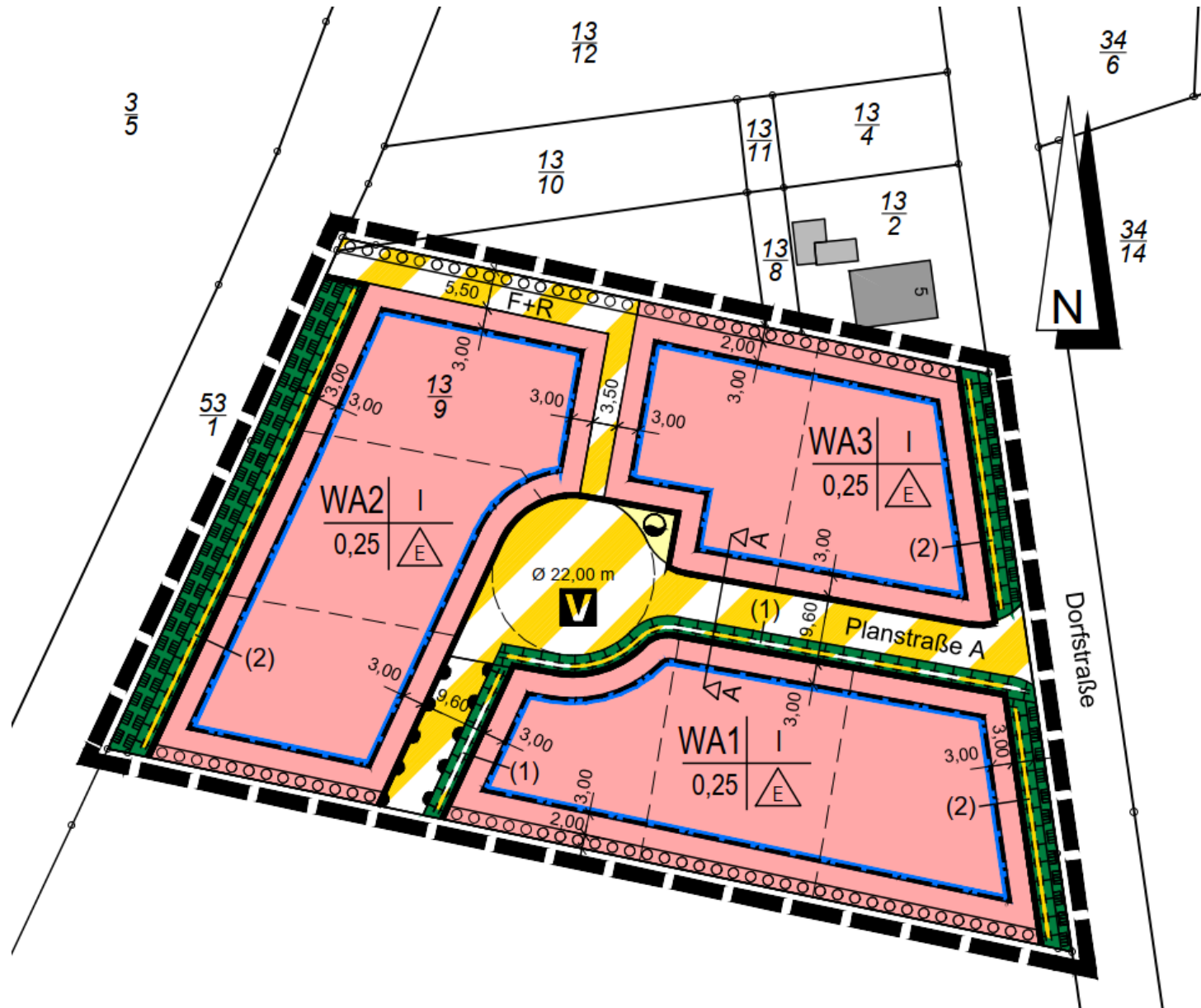
Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung

Begründung

Umweltbericht



Teil A - Planzeichnung



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.



Teil B – Textliche Festsetzungen

Wesentliche Festsetzungen

- **Ausschluss von Nutzungsarten**
- **Höhe baulicher Anlagen**
- **Berechnung GRZ (Dachbegrünung / Teilversiegelung)**
- **Grundstücksgrößen und Wohneinheiten**
- **Regenwasserversickerung**
- **Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen**
- **Anpflanzgebot**
- **Gestaltungsfestsetzungen**
(Dachneigungen und -farben, Fassadenmaterial, Einfriedungen, unbebaute Flächen, Anzahl Stellplätze)



Diskussionsbedarf

- **Anzahl der Vollgeschosse**
- **Grundflächenzahl – GRZ**
- **Heckenhöhe – Nr. 9.1**
- **Umfang der Gestaltungsfestsetzungen, insbesondere:**
 - Farbe der Dacheindeckung – Nr. 11.3
 - Gestaltung der Fassaden – Nr. 11.5
- **Bezeichnung des B-Plans**



Nächste Schritte

- **Archäologische Voruntersuchung** (ist am 29.07.2021 erfolgt)
 - Klärung Untersuchungsbedarf
 - **Baugrunduntersuchung / Wasserwirtschaftliches Konzept**
 - Gründungsbeurteilung
 - Entsorgung Schmutz- und Regenwasser
 - Eingriffsbewertung und Reduktionsmaßnahmen (A-RW1)
 - **Frühzeitige Beteiligungen (Behörden / TÖB und Bürger)**
 - Festlegung Untersuchungsrahmen Umweltprüfung
 - Auswertung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschläge
 - **Landschaftsplanung**
 - Umweltprüfung (Flora / Fauna)
 - Umweltbericht
- **Entwurfssfassung für die öffentliche Auslegung**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

