

**Bebauungsplan Nr. 73A „Am Stutenanger 2 – Sondergebiet Lebensmittelmarkt/ Marktplatz“ - Änderungen gegenüber dem ersten Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Allgemein:

- Übernahme der rot markierten Änderungen aus Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Allgemein keine rote Markierung der Änderungen
- Neues Fassungsdatum: 20.10.2017
- Zusammenfassung der verbindlichen Teile des Bebauungsplans auf 2 Planteile: Planteil 1 beinhaltet Präambel, Planzeichnung, Festsetzung durch Planzeichen, Festsetzungen durch Text und Hinweise, Verfahrensvermerke; Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan und Freiflächengestaltungsplan
- Redaktionelle Änderung Planzeichnung durch Legende: „z.B.“ wird erst in den Erläuterungen aufgeführt, so dass sich folgende Formulierung ergibt: „GRZ 0,96 Grundflächenzahl, z.B. 0,96“

<b>Bebauungsplan Nr. 73A „Am Stutenanger 2 – Sondergebiet Lebensmittelmarkt/ Marktplatz“</b>
<b>Planzeichnung und Planzeichenlegende</b>
- Zusätzliche Vermaßung der Abstände der Baugrenze nach Norden und Süden zur Straßenbegrenzungslinie bzw. Geltungsbereichsgrenze und die Tiefe und Länge der Rücksprünge
- Ergänzung Ziffer A.2 der Festsetzung durch Planzeichen um „Grundflächenzahl als Höchstmaß einschließlich der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO“
- Korrektur der Planzeichenlegende A.3: Zitierung von D. § 4 Abs. 4
- Ergänzung bestehender bzw. geplanter Grundstücksgrenzen als Hinweise durch Planzeichen
- Einbeziehung der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ziffer § A.6) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und entsprechende Anpassung der Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliches Straßenbegleitgrün (Ziffer § A. 5)
<b>Festsetzungen</b>
- Korrektur der textlichen Festsetzung D § 4 Abs. 4: Änderung „besondere Bauweise“ in „abweichende Bauweise“
- Ergänzung der Fluchttreppe als Ausnahmeregelung in der textlichen Festsetzung Ziffer D. § 13 Abs. 4
- Herausnahme von D § 1 Abs. 3: „Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen“ und Konkretisierung D § 1 Abs. 5 (in der jetzigen Fassung D. § 1 Abs. 4): „Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)“
<b>Begründung</b>
- Redaktionelle Änderung des 3. Textabschnitts von Kapitel 5.1.4 (Seite 15): „Aufgrund der direkt angrenzenden Lage am östlich gelegenen Nachbargrundstück und zum öffentlichen Fußgängerbereich ist eine Grenzbebauung (an sämtliche Grundstücksgrenzen bzw. Straßenbegrenzungslinien) zulässig. Sollte nicht bis zur Baugrenze gebaut werden, gelten die Abstandsflächentiefen, die sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergeben.“
- Ergänzende Beschreibung zur Verlegung der Fernwärmeleitung (Seite 10, Kapitel 3.5, 2. Textabschnitt)
<b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b>
- Ergänzung der geplanten Höhenangaben (Gebäude, Vorbauten, Vordächer) im VEP sowie im Schnitt und Ansicht
- Ergänzung der Freischankfläche sowie Beschriftung „Freischankfläche (max. 25 x 10 m)“

Freiflächengestaltungsplan
<ul style="list-style-type: none"><li>- Anpassung der Legende an die tatsächlichen Darstellungen im Freiflächengestaltungsplan:<ul style="list-style-type: none"><li>o Ergänzung „Ein-/ Zweizeiler“ in Legende</li><li>o Ergänzung „Gliederungs-/ Einfassungsband, Natursteinplatte, Granit, dunkelgrau“ in Legende</li><li>o Herausnahme „Zaun mit Toranlagen, Höhe 160-200 cm, blickdicht“ aus Legende</li><li>o Herausnahme „Zaun, Höhe max. 150 cm“ aus Legende</li><li>o Herausnahme „Malus toringo „Brouwers Blanty- Zierapfel“ aus Legende</li><li>o Herausnahme Rasenflächen aus Legende</li><li>o Ergänzung Darstellung Tiefgarage (Unterbauung) in FFG</li><li>o Ergänzung „Blockstufen, Naturstein, dunkelgrau“ in Legende</li><li>o Ergänzung Mastleuchte und Wandstrahler in Legende</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung der Flurnummern in FFG und Legende</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Herauslöschung Bezeichnung „Gastronomie“ in FFG</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung der Standorte für Werbeanlage Fahnenmast und Pylon in FFG und Legende</li></ul>