



BEBAUUNGSPLAN „LACHENFELD OBER UND UNTER DEM KIRCHWEG, 9. ÄNDERUNG“

Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Ausgangssituation



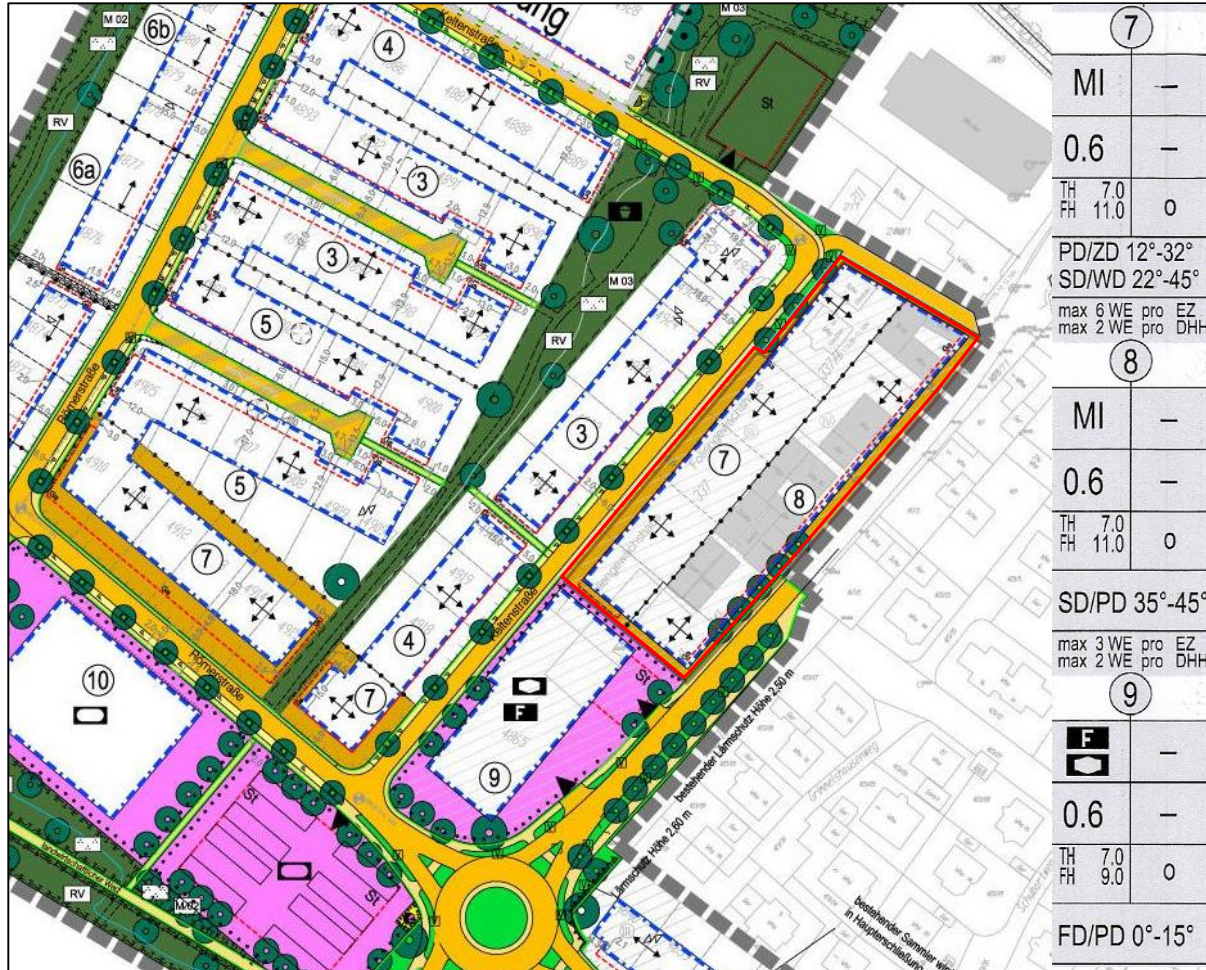
Lage des Plangebiets

- Zwischen Keltenstraße und Kirchstraße
- Stadtkern etwa 400 m nordöstlich

Plangebiet und Umgebung

- Wohnbebauung
- Ehemalige Gärtnerei
- Feuerwehrgerätehaus südlich
- Wohnbebauung westlich und östlich
- Nördlich Engelweg gemischt genutzte Bebauung, Kirche

Ausgangssituation



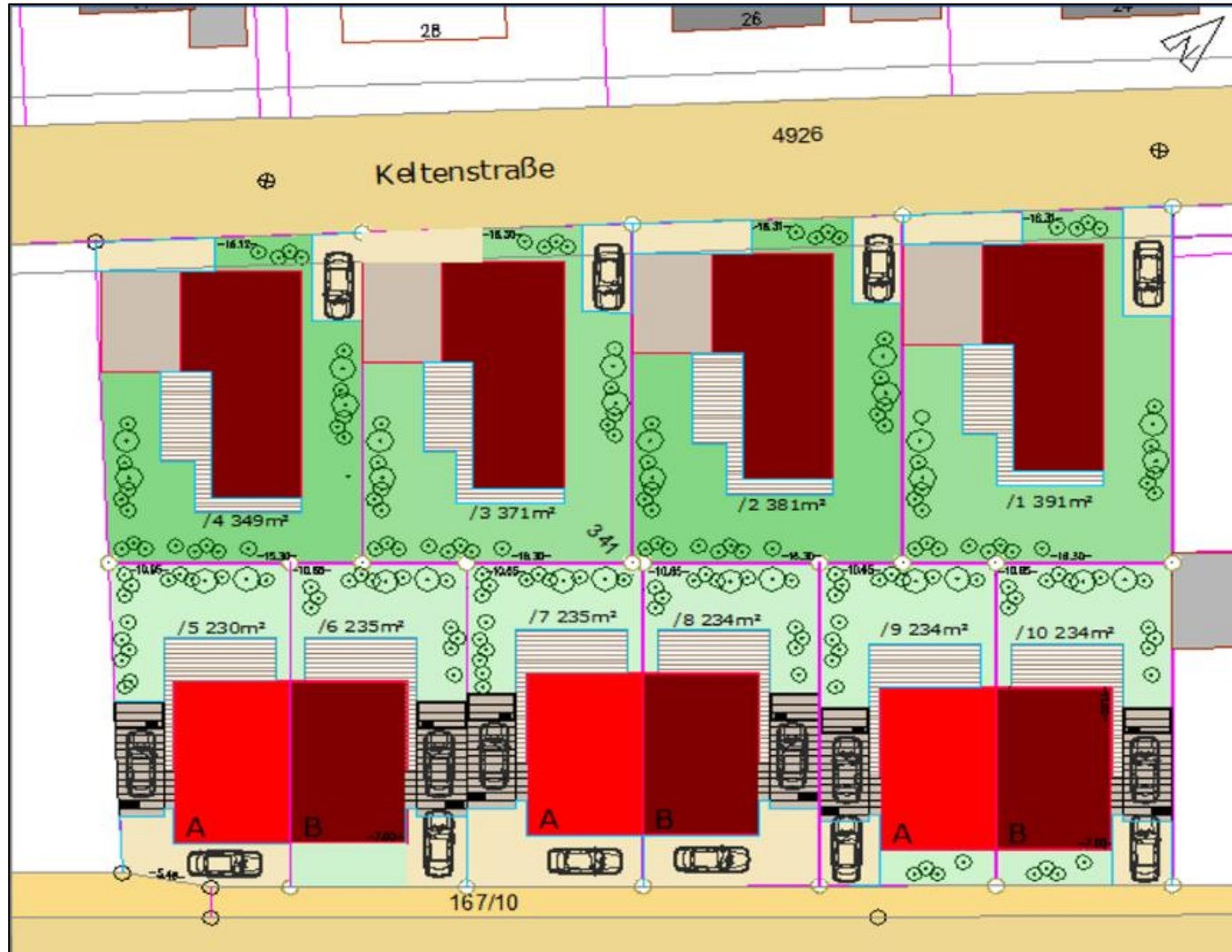
Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“ (Auszug)

Bisherige Festsetzungen

- Mischgebiet
- GRZ 0,6
- TH 7,0 m, FH 11,0 m
- Offene Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser bis 50 m Länge)
- Entlang Keltenstraße:
max. 6 WE
PD/ZD 12°-32°
SD/WD 22°-45°
- Entlang Kirchstraße:
max. 3 WE
SD/PD 35°-45°

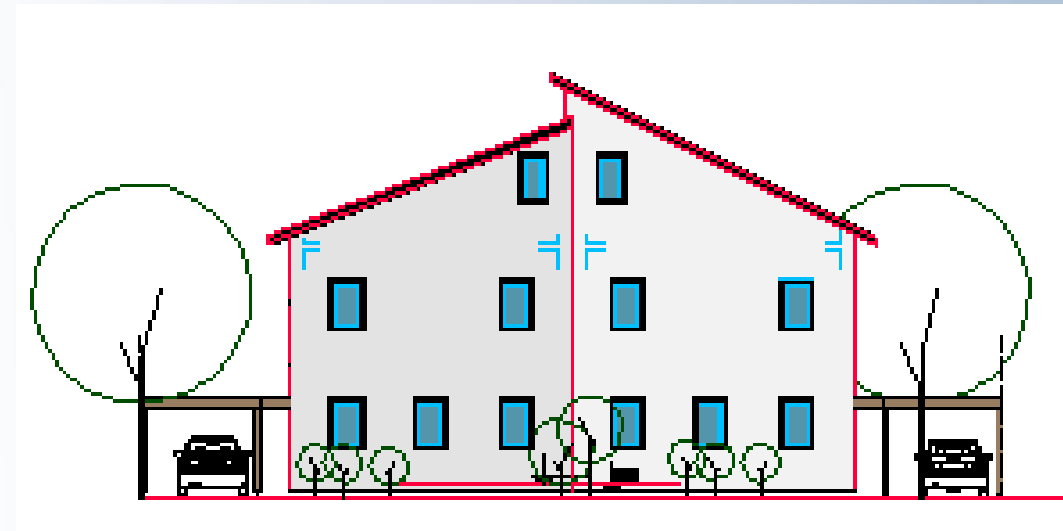


Bebauungskonzept



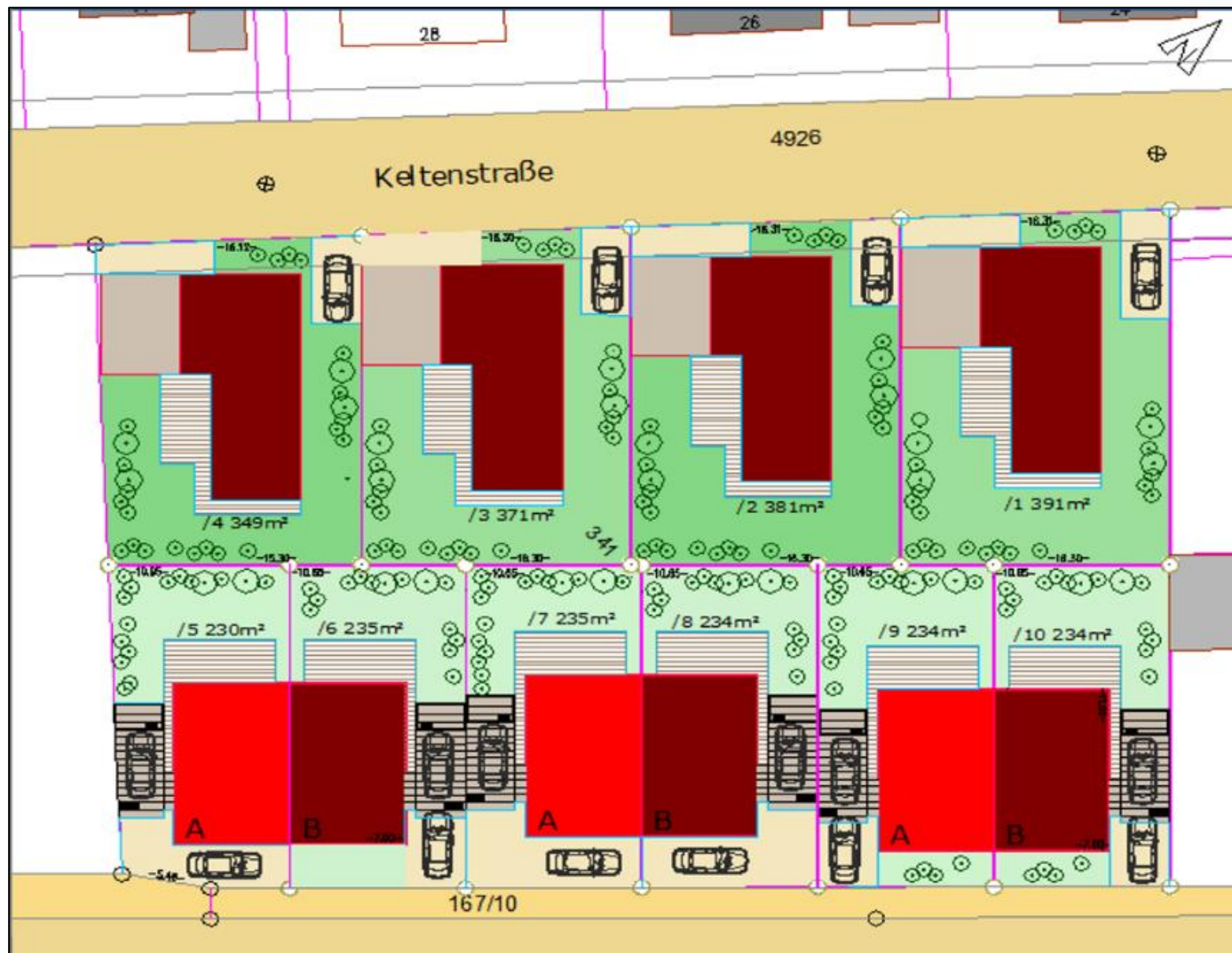
Bebauungskonzept

- Zweigeschossige Bebauung
- Einzelhäuser entlang Keltenstraße
- Doppelhäuser entlang Kirchstraße



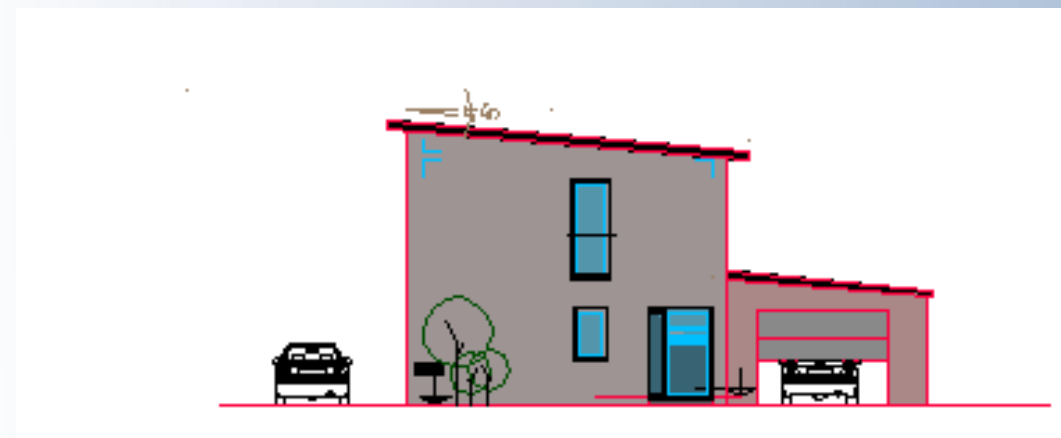


Bebauungskonzept



Bebauungskonzept

- Zweigeschossige Bebauung
- Einzelhäuser entlang Keltenstraße
- Doppelhäuser entlang Kirchstraße





Übersicht der Änderungen



Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“ (Auszug)

Änderungen

MI → WA

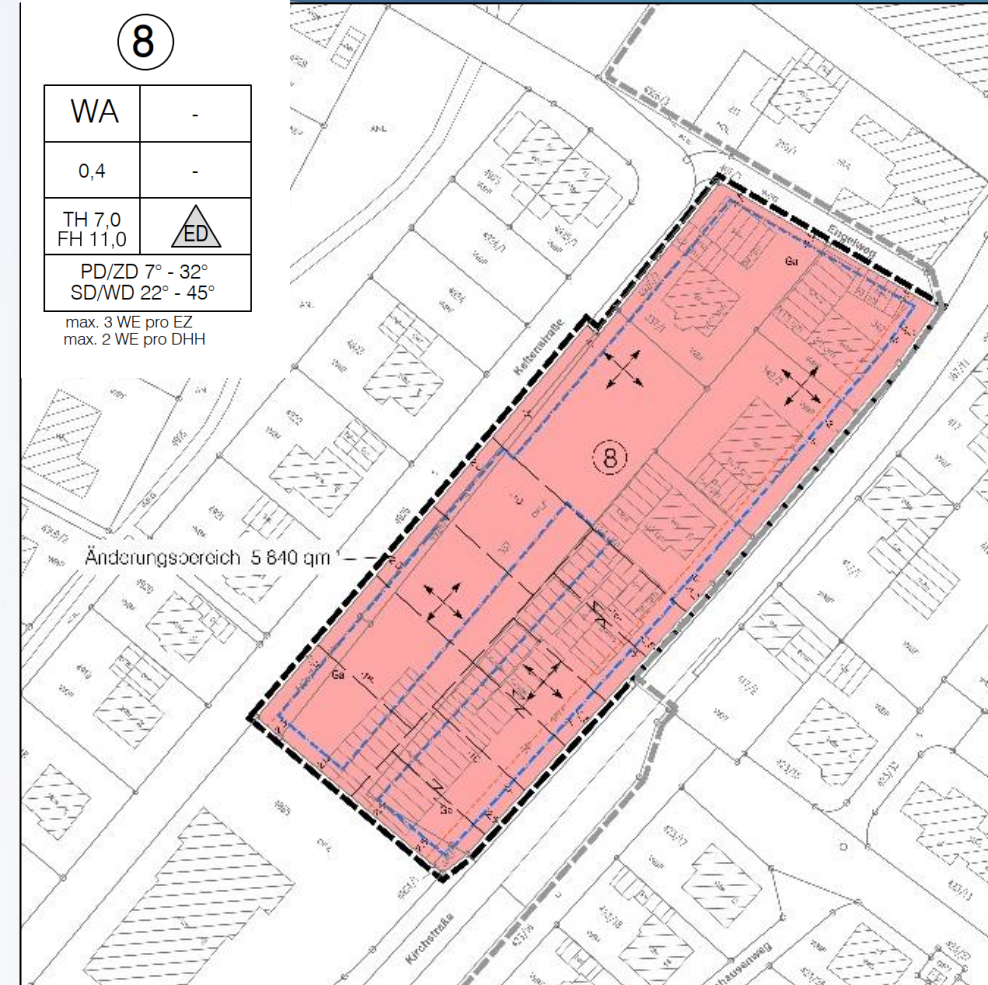
GRZ 0,6 → 0,4 (+
Überschreitung 0,2)

Offene Bauweise (o) → ED

Dachgestaltung

6 WE (Keltenstraße) → 3 WE

Baufenster



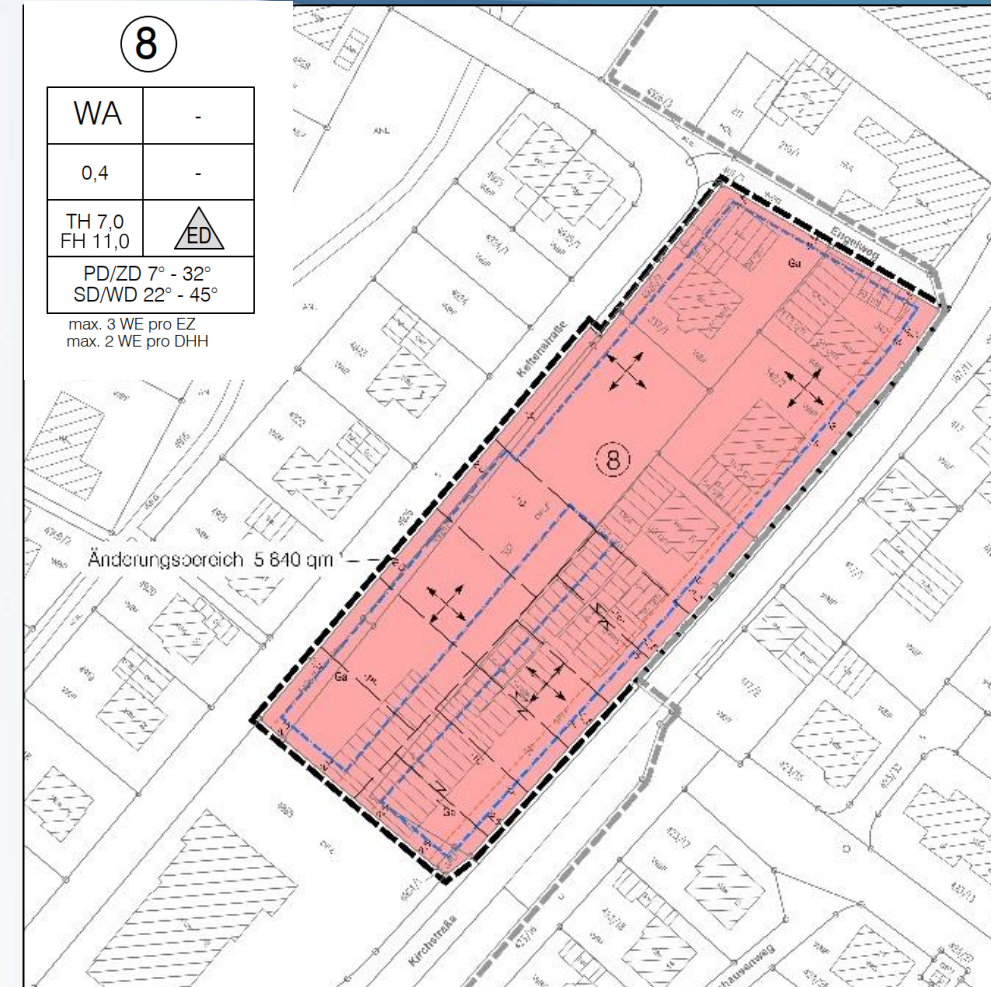
Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 9. Änderung“



Übersicht der Änderungen

Änderungen (für den Geltungsbereich)

- Herausnahme Mindestgrundstückgröße für Doppelhäuser (bislang 280 m²)
- Herausnahme Beschränkung Zufahrten auf 6 m
- Anpassung Pflanzgebot: Anpflanzen Sträucher möglich anstelle eines Baumes
- Traufständige Hauptbaukörper dürfen eine Gebäudetiefe, giebelständige Hauptbaukörper eine Gebäudebreite von 13,0 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Nutzungsziffer 8 und 11.
- Ausnahme von Einheitlichkeit Gestaltung Doppelhäuser
- Vorgärten sind die Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze. Vorgärten sind – mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen - als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Anlegen von Schotter- oder Steingärten ist nicht zulässig.



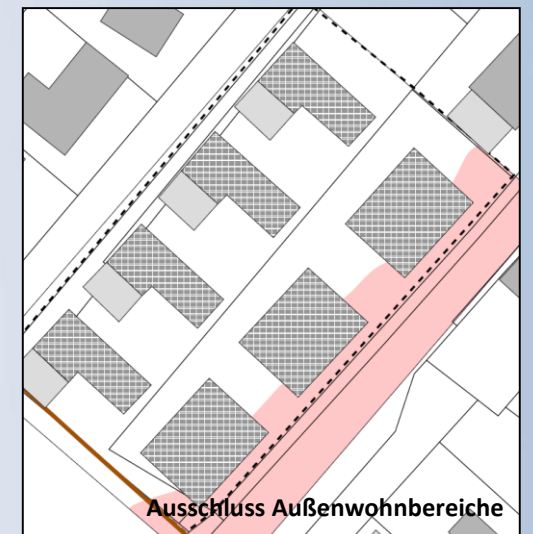
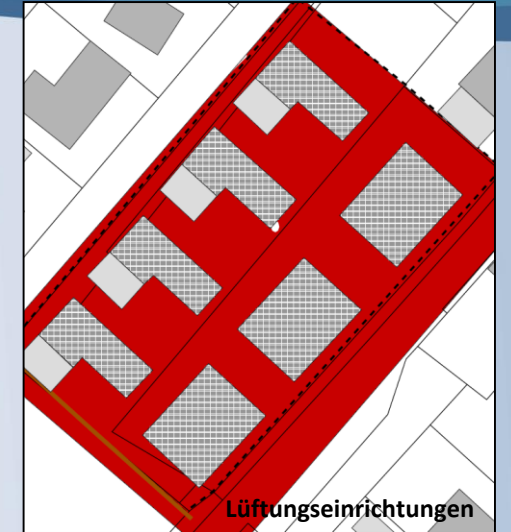
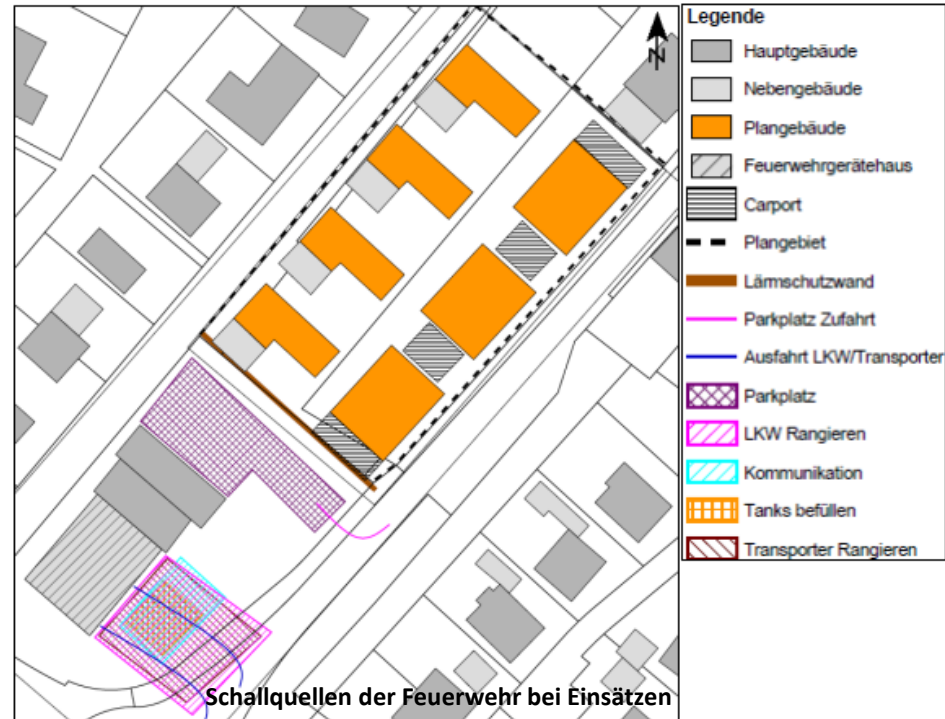
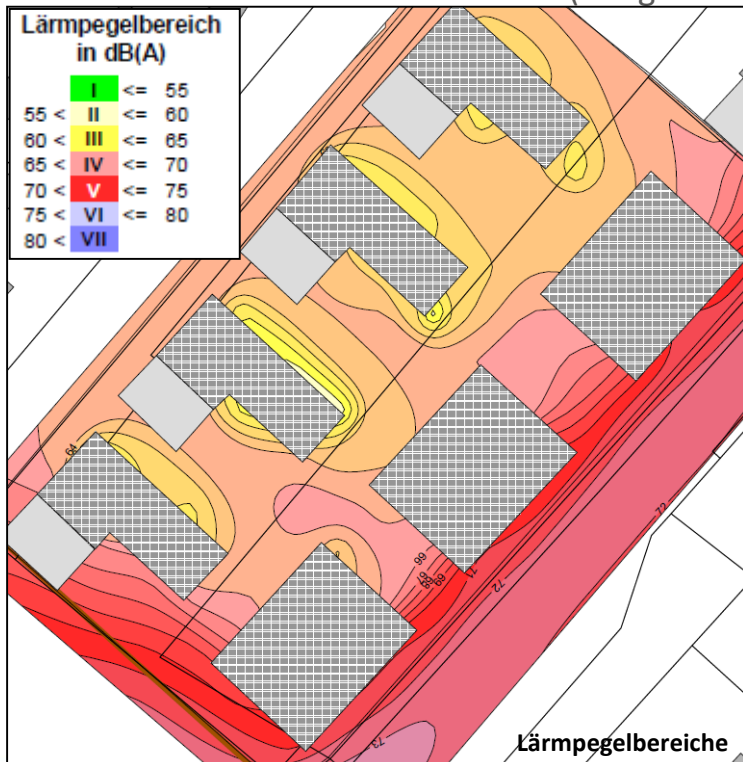
Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 9. Änderung“



Übersicht der Änderungen

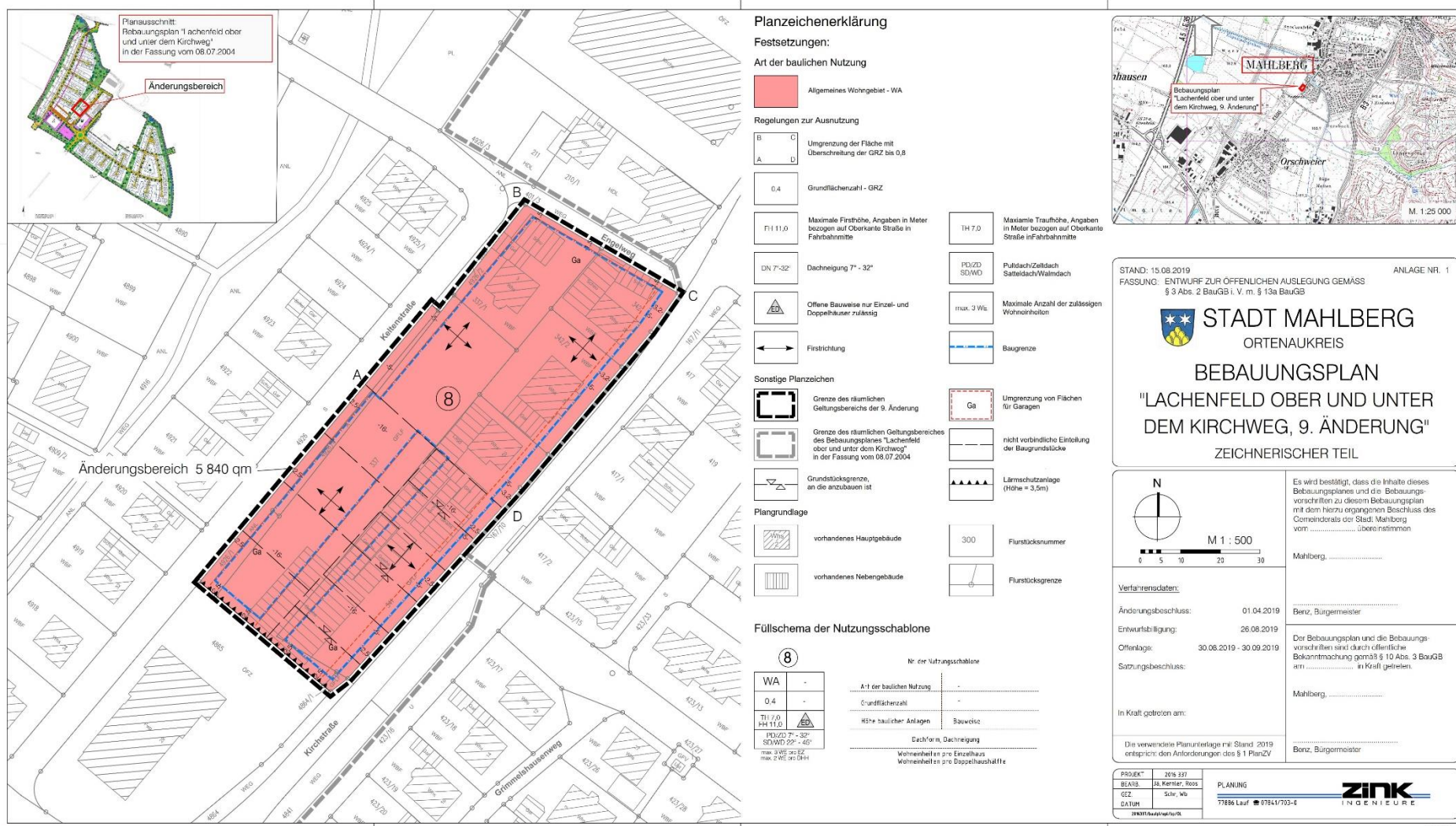
Schallschutzfestsetzungen

- Verkehrslärm:
Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109)
Lüftungseinrichtungen (gesamter Geltungsbereich)
keine Außenwohnbereiche (entlang Kirchstraße)
- Gewerbelärm:
Lärmschutzwand zur Feuerwehr (integriert in Carports)/Garagen)





Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung



Weiterer Ablauf

- Offenlage bis 7.10.2019
- Beratung im Gemeinderat, Satzungsbeschluss



AUF WIEDERSEHEN!

