

Festsetzungen Bebauungsplan

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10-110 VE sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Entwürfe geschaffen werden. Dazu erfolgen zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie Regelungen im Durchführungsvertrag, die die Umsetzung der genannten Planungsziele erreichen und sichern sollen.

Folgende zeichnerische Festsetzungen werden getroffen:

- Allgemeine Wohngebiete,
- Sondergebiet „Wohnen und Einzelhandel“,
- Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossflächen (GF),
- Vollgeschosse als Höchstmaß,
- überbaubare Grundstücksflächen (mit Baugrenzen),
- Flächen für Tiefgarage und Stellplätze.

Folgende textliche Festsetzungen werden getroffen:

- Zulässigkeit nur solcher Vorhaben im Vorhabengebiet, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet,
- Ausschluss von Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten,
- Regelung der zulässigen Nutzungen für das Sondergebiet,
- Regelung der Unzulässigkeit von im Sondergebiet festgelegter Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände,
- Regelung der Zulässigkeit der im zeichnerischen Teil festgesetzten Grundfläche,
- Festsetzung zur sozialen Wohnraumförderung,
- Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung,
- Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen, außer auf dafür festgesetzten Flächen,
- Festsetzung zum gärtnerischen Anlegen nicht überbaubarer Flächen,
- Baumpflanzungen,
- anteilige Dachbegrünung,
- wasser- und luftdurchlässige Befestigung von Wegen, Platzflächen und ebenerdigen Stellplätzen.