

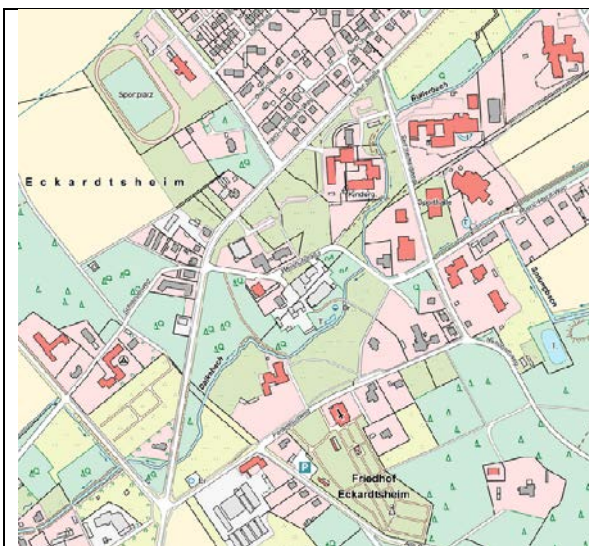
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	28.11.2019	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2020	öffentlich
---	---	---

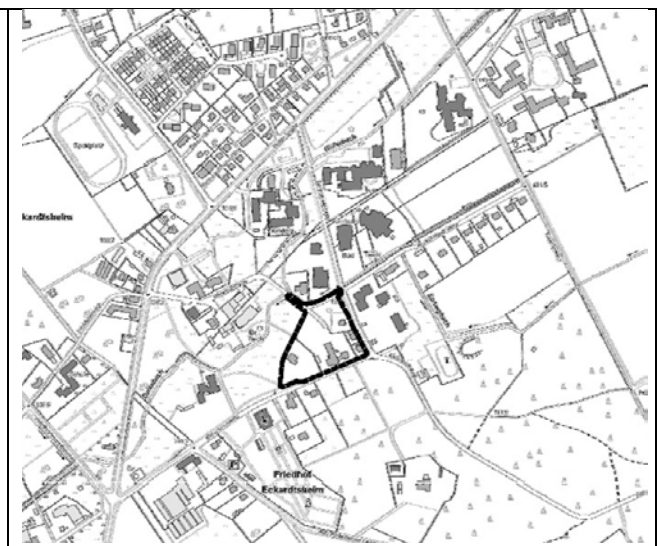
Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ für die Fläche zwischen Paracelsusweg, Semmelweisweg, Werkhofstraße und der „Grünen Mitte“ von Eckardtsheim, gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Stadtbezirk Sennestadt -
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Plangebiet, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Schaffung von Baurecht für Wohnungsangebote sowie für die Einordnung von Arbeitsplätzen in Eckardtsheim, als Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim.
<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,6 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C 13
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges: Zweckgebundene Nutzungen (Einrichtungen des Gesundheitswesens), s. S. C 7

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "von Bodelschwingh'sche Anstalten Bethel"

Geltendes Planungsrecht: § 30 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

- Erarbeitung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen sowie Erstellung des Nutzungsund des Gestaltungsplans,
- Berücksichtigung der umgebenden das Ortsbild prägenden historischen Bebauung durch Festsetzungen zur Gebäudekubatur, insbesondere zur Höhenentwicklung, sowie zu Dachformen und –materialien.
- Erhalt der das Plangebiet prägenden und gegenüber der „grünen Mitte“ von Eckadtsheim abschirmenden Gehölzbestände sowie einzeln stehender Altbäume,
- Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen für den Fall, dass Bäume mit für Fledermäuse geeigneten Höhlen gerodet werden sollen, als Hinweis im Bebauungsplan auf Grundlage eines Fachgutachtens.

Erforderliche Maßnahmen

- Artenschutz, s. S. C-14ff.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S. C-14
- Kindergarten, s. S. C-13
- Schule, s. S. C-13
- Spielflächen, s. S. C-13
- Sonstiges: , s. S.

Erschließung:

- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S.
- Straße/Kanal, s. S. C 11

Verträge:

- 25%-Quote, s. S. C 13
- Mehrkostenverträge, s. S. C 14
- ..., s. S.
- ..., s. S.