

MARKT OFFINGEN



Markt Offingen

Bebauungsplan

„Hinter den Gärten I – 1. Änderung“

Vorentwurf

Planstand: 06.11.2017,
geändert am

Satzungsbeschluss
am

Blatter • Bürger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen

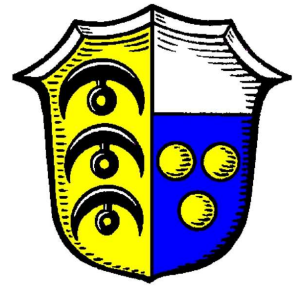
Fon: 09073 | 92 10 58-0
Fax: 09073 | 92 10 58-6
info@blatterburger.de
www.blatterburger.de

Inhalt

Verfahrensvermerke	Seite 3
Rechtsgrundlagen	Seite 5
Satzung	
Bestandteile	Seite 6
Geltungsbereich	Seite 6
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	Seite 7
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Seite 11
Hinweise und Empfehlungen	Seite 12
In-Kraft-Treten der Satzung	Seite 13
Begründung	Seite 14

Anlagen zur Begründung

1. Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Regelungen
2. Zusammenfassende Erklärung
*[Anmerkung:
Die zusammenfassende Erklärung liegt erst der Planfassung
zum Satzungsbeschluss bei]*



MARKT OFFINGEN

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

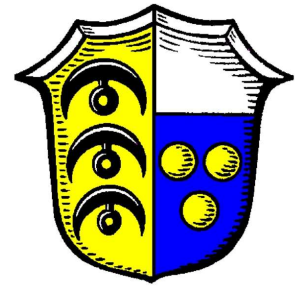
Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

Öffentliche Auslegung

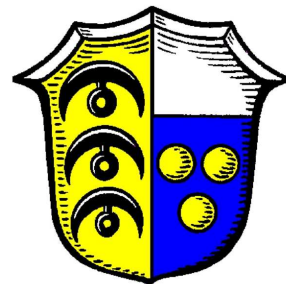
Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am, ist in der Zeit vom bis öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am, ist in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 (2) BauGB).



MARKT OFFINGEN



MARKT OFFINGEN

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am, als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Offingen,
den

.....
Wörz, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB). Er wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Offingen,
den

.....
Wörz, 1. Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

BauGB

Planzeichenverordnung

PlanzV

Bayerische Bauordnung

BayBO

Bundesnaturschutzgesetz

BNatSchG

Bayerisches Naturschutzgesetz

BayNatSchG

Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern

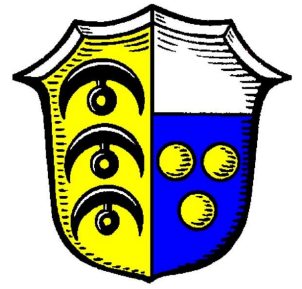
GO

- in den jeweils geltenden Fassungen -

sowie

Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung)

BauNVO



MARKT OFFINGEN

Satzung

Der Markt Offingen, Landkreis Günzburg, erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 BauGB, der BauNVO, des Art. 81 BayBO, des Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 GO, in den jeweils geltenden Fassungen, den

Bebauungsplan „Hinter den Gärten I – 1. Änderung“

als Satzung.

1 Bestandteile

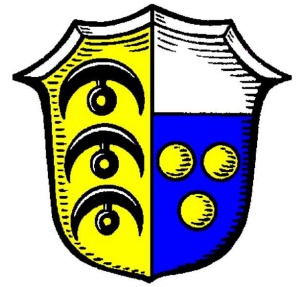
Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten I – 1. Änderung“ besteht aus der Planzeichnung des Büros blatter • burger GbR, 89423 Gundelfingen, in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am, und aus dieser Satzung.

2 Geltungsbereich

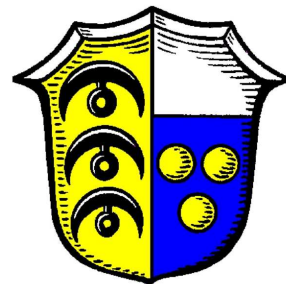
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst weitgehend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 41 (Teilfläche), 41|1, 44|1, 45|1, 47 (Tfl.), 49|1 (Tfl.), 52|1, 53 (Tfl.), 55 (Tfl.), 56 (Tfl.), 56|1, 59 (Tfl.), 61 Tfl.), 1057 (Tfl.), 1131|1, 1132, 1132|1, 1132|2, 1132|3, 1133, 1134|1 (Tfl.), 1135, 1135|1, 1135|2, 1136, 1136|1, 1136|2, 1136|3, 1137, 1137|1, 1137|2, 1137|3, 1138, 1138|1, 1138|2, 1139|1, 1139|2, 1140, 1140|1, 1140|2, 1140|3, 1141, 1141|1, 1142, 1142|1, 1143, 1144|1, 1144|3, 1144|4, 1144|5, 1144|6, 1144|7, 1144|8, 1144|9, 1144|10, 1144|11, 1144|12, 1144|13, 1144|14, 1144|15, 1144|16, 1144|17 (Tfl.), 1144|19, 1661|2, 1661|3 (Tfl.), 1661|4, 1661|5, 1661|6, 1661|7, 1661|8, 1661|9, 1758|7 (Tfl.), 1758|14 (Tfl.), 1760 (Tfl.), 1760|1, 1760|2, 1760|3, 1760|4, 1761, 1761|1, 1761|2, 1762, 1762|2, 1762|3, jeweils Gemarkung Offingen.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1|6, 1|30, 1|32, 1|34, 1144|2, jeweils Gemarkung Offingen, sind nicht mehr Teil des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung in der Fassung vom 06.11.2017, geändert am



MARKT OFFINGEN



MARKT OFFINGEN

3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3.1.1.1 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 Zwecke

3.1.1.2 Nicht zulässig sind

1. Anlagen für sportliche Zwecke

3.1.1.3 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

3.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

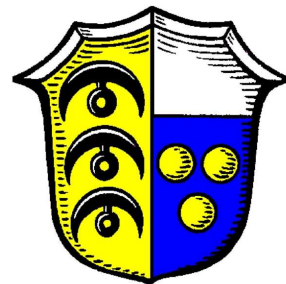
3.1.2.1 Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

3.1.2.2 Nicht zulässig sind

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

3.1.2.3 Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.



MARKT OFFINGEN

3.2 **Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO

3.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
WA: 0,4 (GRZ, als Obergrenze)
MI: 0,6 (GRZ, als Obergrenze)

3.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
WA1, WA2: 0,6 (GFZ, als Obergrenze)
WA3, MI: 0,8 (GFZ, als Obergrenze)

3.2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
WA1, WA3: 2 (VG, als Höchstmaß)
WA2, MI: 3 (VG, als Höchstmaß)

3.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Wandhöhe

Wandhöhe ist das Maß von Geländeoberfläche im Mittel bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

- Wandhöhe 6,85 m (als Höchstmaß)

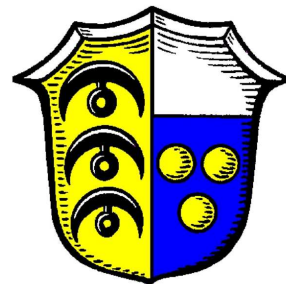
Bei einseitig geneigten Pultdächern gilt die höchst zulässige Wandhöhe auch für die firstseitige Außenwand.

Gesamthöhe

Gesamthöhe ist das Maß von Geländeoberfläche im Mittel bis zum oberen Abschluss des Daches

- Gesamthöhe 13,00 m (als Höchstmaß)

Bei Änderungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden, soweit dies zur Anpassung an den Bestand erforderlich ist.



MARKT OFFINGEN

3.3 **Bauweise**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Offene Bauweise

Zulässig sind

WA1, WA2, MI: **ED** (Einzel- und Doppelhäuser)

WA3: **H** (nur Hausgruppen zulässig)

3.4 **Überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) errichtet werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anlagen, die nach BayBO innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind, sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, im Übrigen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.5 **Abstandsflächen**

§ 9 (1) Nr. 2a BauGB

Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der BayBO.

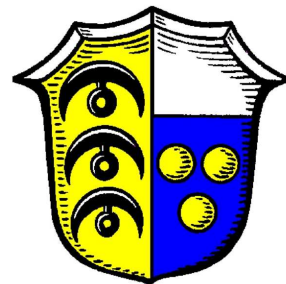
3.6 **Versickerung von Niederschlagswasser**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist über geeignete Einrichtungen (z.B. Mulden oder Rigolen) auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Versickerungseinrichtungen sind fachgerecht zu gestalten und zu unterhalten.

Sofern eine Versickerung auf Grund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht möglich ist, ist dies durch ein geeignetes Bodengutachten nachzuweisen.



MARKT OFFINGEN

3.7 Baum- und Strauchpflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

- 3.7.1 Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Streifen von 3,0 m Breite mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Unverbindlicher Pflanzvorschlag:

a) Bäume und Baumheister:

Linde, Eiche, Hainbuche, Spitzahorn, Vogelkirsche, Vogelbeerbaum und Obstbäume

b) Sträucher:

Gemeine Heckenkirsche, Gemeiner Schneeball, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Liguster, Holunder

- 3.7.2 Bei Neubauten ist je angefangene 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger, heimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume gemäß Pflanzliste A bzw. C oder vergleichbarer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste A: Laubbäume

Mindestqualität:

Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14

Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

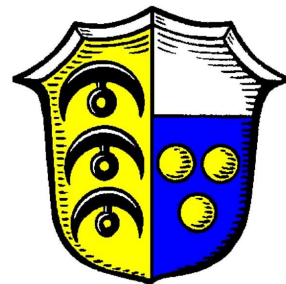
Pflanzenliste C: Obstbäume

Mindestqualität:

Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 7-8 cm bewährte Sorten

Artenempfehlung Obstgehölze:

Apfel ‚Bittenfelder‘
Apfel ‚Brettacher‘
Apfel ‚Börtlinger Weinapfel‘
Apfel ‚Hauxapfel‘
Apfel ‚Jakob Fischer‘
Apfel ‚Kaiser Wilhelm‘
Apfel ‚Rote Sternrenette‘
Birne ‚Gelbmöstler‘
Birne ‚Schweizer Wasserbirne‘



MARKT OFFINGEN

3.8 **Pflege | Unterhaltung**

§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

Die Pflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten zu verwenden.

4 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

4.1 **Gestaltung baulicher Anlagen**

Art. 81 (1) Nr. 1 BayBO

4.1.1 Zulässige Dachformen und Dachneigungen

Sattel-, Walm-, Pult-, Flachdächer:
Dachneigung 0-45°

4.2 **Gestaltung von Gehwegen, Stellplätzen und Lagerflächen**

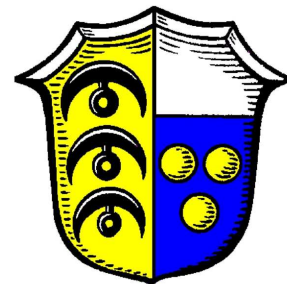
Art. 81 (1) Nr. 3 BayBO

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Pflaster mit groben Fugen etc.). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig. Soweit betriebsbedingt möglich, gilt Gleiches für Lagerflächen.

4.3 **Einfriedungen**

Art. 81 (1) Nr. 5 BayBO

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Gesamthöhe von 1,30 m einschließlich Sockel zulässig.



MARKT OFFINGEN

5 Hinweise und Empfehlungen

5.1 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Bei Umnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen zu Wohnnutzung oder vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen wird empfohlen, insbesondere die Pfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanzen zu untersuchen, um mögliche Restbelastungen auszuschließen.

Sollte bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund altlastenverdächtiger Bodenaushub, Abbruchmaterial oder sonstige Abfallablagerungen angetroffen werden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg unverzüglich zu verständigen. Bis zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise dürfen die Arbeiten nicht fortgesetzt werden.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5.2 Immissionsschutz

Mögliche Immissionen (insbesondere Lärm, Staub und Geruch) aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und der Gewerbebetriebe sind im Rahmen der gesetzlichen Immissionsschutzvorschriften zu dulden.

5.3 Bodendenkmäler

Art.8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere

Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

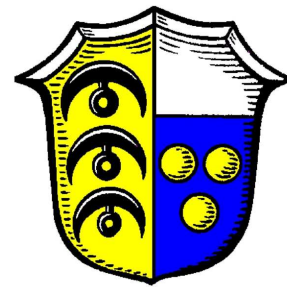
6 In-Kraft-Treten der Satzung

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

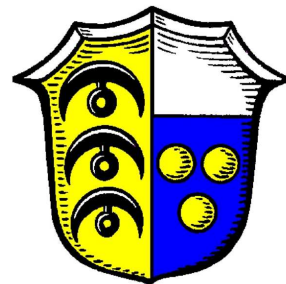
Plan aufgestellt:

Gundelfingen, 06.11.2017

blatter • burger, Hauptstraße 43, 89423 Gundelfingen



MARKT OFFINGEN



MARKT OFFINGEN

Begründung

Anlass der Planung

Die Marktgemeinde Offingen beabsichtigt, den Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“ zu überarbeiten, um im Laufe der Zeit veränderten städtebaulichen und architektonischen Vorstellungen mehr Raum zu geben.

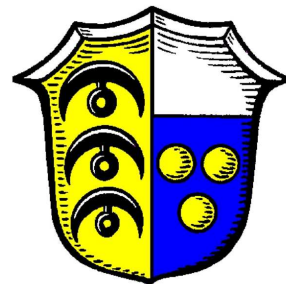
Konkreter Anlass ist der Wunsch, in diesem zentralen innerörtlichen Bereich die Möglichkeit für mittelgroßen Geschosswohnungsbau zu eröffnen und so der steigenden Nachfrage nach Wohnraum im Ortskern Rechnung zu tragen.

Wesentliche Ziele der Planung

- Größere planerische und gestalterische Freiheiten für die Bauherren unter Beibehaltung der städtebaulichen und ortsgestalterischen Grundzüge.
Die Änderung bezieht sich vor allem auf das Maß der baulichen Nutzung (Anzahl Vollgeschosse, Grundfläche, Geschossfläche). Zum Teil – vor allem im Mischgebiet – stellt dies nur eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand dar. Daneben lässt die Bebauungsplanänderung im gesamten Plangebiet eine weitgehende Freiheit bei der Dachgestaltung.

Diese Bauformen können im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB nicht genehmigt werden. Hierzu ist vielmehr eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die relative starke Differenzierung zwischen den einzelnen Teilbereichen wird dabei aufgehoben. Stattdessen erfolgt im gesamten Planbereich eine Vereinheitlichung der Festsetzungen, soweit dies der Bestand zulässt.

- Im Zuge der somit ohnehin erforderlichen Bebauungsplanänderung sollen alle Festsetzungen des mehr als 30 Jahre alten Bebauungsplans komplett überprüft und überarbeitet werden. Zum Teil entspricht die real vorgefundene Situation nicht Vorgaben des Bebauungsplans. Dies kann im Zuge der Änderung angepasst werden. Die betrifft insbesondere die Grundstücksverhältnisse, die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, die Gebäudestandorte sowie die Überschneidung mit neueren, benachbarten Bebauungsplänen.
- Stärkung des Ortskernes durch Schaffung von Wohnraum an zentraler Stelle sowie Sicherung der vorhandenen gewerblichen Betriebe bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf den Schutz des Wohnens



MARKT OFFINGEN

Planungsrechtliche Grundlagen | Verfahren

Wegen der umfangreicheren erforderlichen Anpassungen ist davon auszugehen, dass die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies betrifft insbesondere die Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung (Anzahl Vollgeschosse, GRZ, GFZ). Die Änderung wird deshalb nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

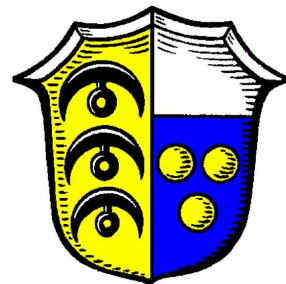
Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt ebenfalls nicht zur Anwendung. Die Voraussetzungen hierzu sind zwar grundsätzlich gegeben. Allerdings wird durch den Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt (ca. 24.418 m², vgl. § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB). Statt der damit erforderlichen Vorprüfung, ob das beschleunigte Verfahren somit möglich ist, wird das Regelverfahren gewählt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Offingen stellt für den Planbereich Wohnen bzw. Grün- und Mischgebietsflächen dar. Bei der künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die – faktisch nicht möglichen – Grünflächen entfallen. Der Bebauungsplan entspricht diesen Darstellungen nicht vollständig. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Denn bereits der vorhandene Bebauungsplan stellt für die beiden Mischgebietsbereiche jeweils ein Mischgebiet fest (> vorhandene Gewerbebetriebe). Diese Festsetzung wird nicht geändert. Der neu aufzustellende Bebauungsplan nimmt somit die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplans auf.

Lediglich die Abgrenzung zwischen WA und MI wird geringfügig an die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse angepasst (Bereiche Fl.Nrn. 1141, 1141|1, 1142, 1142|1 sowie 41, 41|1). Da der Flächennutzungsplan jedoch ohnehin nicht parzellenscharf ist, kann es auch hierdurch kein Anpassungsbedarf gegeben.

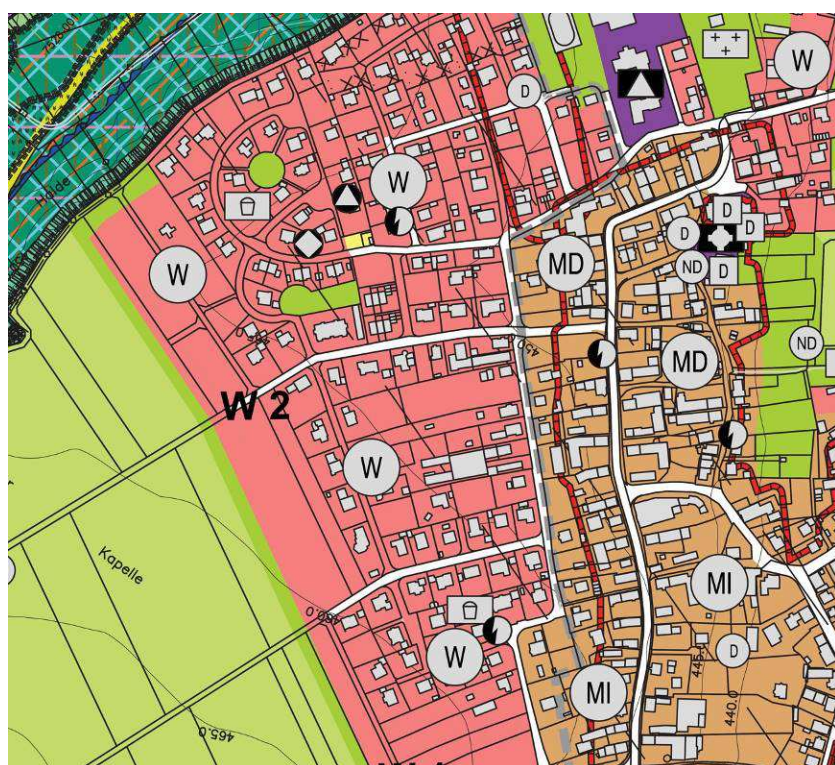
Die Festsetzungen entsprechen den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.



MARKT OFFINGEN

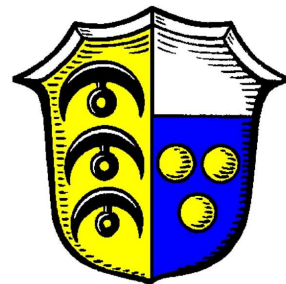


Ausschnitt Flächennutzungsplan (Rechtskraft, 1996) Maßstab 1:6.666



Ausschnitt Flächennutzungsplan (Fortschreibung 2017, Entwurf)
Maßstab 1:6.666

Markt Offingen
Bebauungsplan
„Hinter den Gärten I –
1. Änderung“
Seite 16|17



MARKT OFFINGEN

Wesentliche Änderungen

Die Änderungen sind in der Anlage 1 zusammengefasst.

Hinweis:

Die Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Regelungen ist weitgehend entsprechend der neuen Regelungen gegliedert.

Flächenbilanz (neu)

Bauflächen WA	34.237 m ²	56,6 %
Bauflächen MI	17.873 m ²	29,6 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	7.349 m ²	12,2 %
Private Straßenverkehrsflächen	322 m ²	0,5 %
Private Grünflächen	682 m ²	1,1 %
Gesamtfläche Geltungsbereich	60.463 m ²	100,0 %

Kosten

Durch die Änderung entstehen - neben den Aufwendungen für die Durchführung des bauplanungsrechtlichen Änderungsverfahrens selbst - keine weiteren Kosten.

Anlagen

1. Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Regelungen

2. Zusammenfassende Erklärung

[Anmerkung:

Die zusammenfassende Erklärung liegt erst der Planfassung zum Satzungsbeschluss bei]