



GROSSE KREISSTADT

Bebauungsplan „Im oberen Ried“ im Ortsteil Pföhren

Änderungsvermerk zur Offenlage nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB vom bis

Stand 09.06.2016

Durch die eingegangenen Hinweise und Anregungen im Zuge der Offenlage vom 7. September bis 7. Oktober 2015 wurde der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

Textliche Festsetzungen:

- | | |
|--------------------|--|
| A 1.1 | Die Festsetzung wurde durch eine „ausnahmsweise Zulässigkeit“ präzisiert |
| A 1.2 – 1.2.5 | Statt des eingeschränkten Industriegebietes (§ 9 BauNVO) wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe und Baustoff-Recycling“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt. |
| A 4.3 | Auf die den öffentlichen Flächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstückflächen sind Materiallagerungen und temporäre sowie dauerhafte Anschüttungen unzulässig. |
| A 5.1 – 5.3 | Zur Verdeutlichung wird der Begriff der Erdgeschossrohfußbodenhöhe durch den Begriff der Bezugshöhe ersetzt. |
| A 6.1.5 | Die Regelungen zu Sträuchern sind entfallen. |
| A 8.1 | Da nebenteerhaltigem Straßenaufbruch auch andere Altlasten zu befürchten sind wurde die Formulierung angepasst. |
| A 8.2 | Die Formulierung, welche „unbefestigten Teilflächen“ gemeint sind, wurde präzisiert. |
| Verweis nach A 9.2 | Verweis auf A 4.3, da diese Festsetzung ebenfalls Anschüttungen regelt. |
| A 10.2 | Bis zur Verlegung der Gasleitung wird ein befristetes Leitungsrecht festgesetzt. |
| A 10.3 | Die Flurstücknummer des begünstigten Eigentümers wurde von 2297 zu 2293 korrigiert. |



- B 5.1. – 5.1.2 Die Festsetzung der Mauern und undurchsichtigen Grundstückabgrenzungen findet ausschließlich an öffentlichen Straßen, Wegen oder Freiflächen Anwendung.
- C Gasleitung Der Eigentümer des Flurstücks 2295 wird nicht verpflichtet die Leitung zu verlegen. Der entsprechende Hinweis ist daher entfallen.

Zeichnerischer Teil

Statt des eingeschränkten Industriegebietes (§ 9 BauNVO) wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe und Baustoff-Recycling“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Die Trauf- und Firsthöhen wurden an heutige Anforderungen angepasst.

Das Leitungsrecht der Gasleitung wurde im östlichen Plangebiet der realen Begebenheit angepasst. Zudem wurde ein befristetes Leitungsrecht eingefügt.

Begründung

Die Begründung wurde insgesamt überarbeitet.

Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde entsprechend den vorangegangenen Änderungen angepasst.