

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzgenbach hat am 14.01.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“ beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Am Bahndamm“ gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 14.01.2021 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

In der Straße ‚Am Bahndamm‘ in Gosbach besteht u.a. durch den Kundenverkehr der Bäckerei Kalik ein erhöhter Parkdruck. Besonders in den Stoßzeiten reichen die Stellplätze der Bäckerei auf dem eigenen Grundstück oft nicht aus, so dass Kunden ihre Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abstellen. Die direkt angrenzende Straße ‚Am Bahndamm‘ eignet sich hierfür jedoch nur wenig. In Verbindung mit der schmalen Fahrbahnbreite sorgen die ungeordnet abgestellten Fahrzeuge oftmals für Probleme.

Es sollen nun acht Stellplätze am nördlichen Straßenrand ausgewiesen werden. Die Stellplätze werden sich teilweise auf der Fahrbahn und teilweise innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche befinden.

Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“, rechtskräftig seit 28.04.1994, kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden. Damit die Stellplätze gewidmet und markiert werden können, muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Die Bebauungsplanänderung soll den Namen „Am Bahndamm“ tragen und nur die öffentlichen Flächen umfassen.

Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass die privaten und öffentlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet entsprechend des § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom **01.02.2021** bis einschließlich zum **05.03.2021** im Bürgerbüro des Rathauses, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzgenbach zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

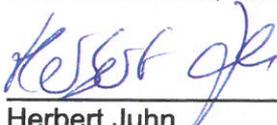
Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zur Planung äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.badditzenbach.de/de/leben/bauen/bauleitplanung-online> sowie ergänzend unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Bad Ditzgenbach, den 15.01.2021



Herbert Juhn
Bürgermeister



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

1. Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 öffentliche Parkierungsfläche

 Fußweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

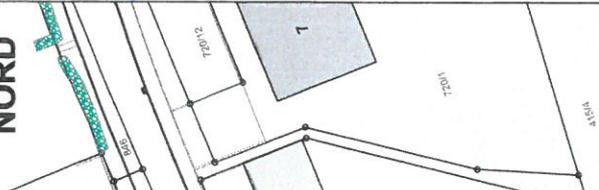
2. Versorgungsflächen

 Zweckbestimmung Gas

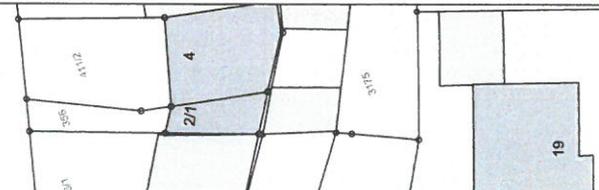
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

3. Grünflächen

 öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsgrün



nhofstraße



GEMEINDE BAD DITZENBACH
BEBAUUNGSPLAN
"Am Bahndamm" in Gosbach



ZEICHNERISCHEN TEIL (Teil A)
BEBAUUNGSPLAN
M 1 : 500

Entwurf vom 14.01.2021

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 14.01.2021

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 14.01.2021

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bad Ditzgenbach, den
 Herbert Juhn (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 14.01.2021



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
 Freier Stadtplaner
 mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
 Badstraße 44 T 0 71 64 1 47 18 - 0
 73087 Bad Boll F 0 71 64 1 47 18 - 18



GEMEINDE BAD DITZENBACH

BEBAUUNGSPLAN „Am Bahndamm“ in Gosbach

TEXTTEIL (Teil B) BEBAUUNGSPLAN

Entwurf vom 14.01.2021

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	14.01.2021
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	14.01.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bad Ditzgenbach, den

.....
Herbert Juhn (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 14.01.2021



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Am Bahndamm“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Siehe Plandarstellung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche Siehe Plandarstellung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg Siehe Plandarstellung
	Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

2. Versorgungsflächen

(§ 9 (1) 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen Siehe Plandarstellung Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für: - Gas
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Die Flächen dienen der Eingrünung des Straßenraums sowie zum Abfangen des Geländes. Zu- und Abfahrten zu privaten Grundstücken sind über die öffentlichen Grünflächen zulässig, sofern nicht andere Festsetzungen dem entgegenstehen.</p>

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Am Bahndamm“

1. Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

IV. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Am Bahndamm“

1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

In der Straße ‚Am Bahndamm‘ in Gosbach besteht u.a. durch den Kundenverkehr der Bäckerei Kalik ein erhöhter Parkdruck. Besonders in den Stoßzeiten reichen die Stellplätze der Bäckerei auf dem eigenen Grundstück oft nicht aus, so dass Kunden ihre Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abstellen. Die direkt angrenzende Straße ‚Am Bahndamm‘ eignet sich hierfür jedoch nur wenig. In Verbindung mit der schmalen Fahrbahnbreite sorgen die ungeordnet abgestellten Fahrzeuge oftmals für Probleme.

Zur Lösung des Problems hat die Gemeinde bereits mehrere Untersuchungen angestellt. Alle Lösungsansätze haben sich als wenig praktikabel oder zu teuer herausgestellt. Um die Situation besser beurteilen zu können, wurde nun eine topographische Bestandsvermessung durchgeführt und dabei die bestehenden Straßenränder, Grundstückszufahrten und Stützelemente sowie der tatsächlich vorhandene Bewuchs aufgenommen. Auf dieser Grundlage konnte eine weitere Planung erstellt werden. Diese sieht vor, am nördlichen Straßenrand acht Stellplätze auszuweisen. Die Stellplätze sollen sich teilweise auf der Fahrbahn und teilweise innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünfläche befinden.

Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“, rechtskräftig seit 28.04.1994, kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden. Damit die Stellplätze gewidmet und markiert werden können, muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Die Bebauungsplanänderung soll den Namen „Am Bahndamm“ tragen nur die öffentlichen Flächen umfassen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzgenbach hat aus diesem Grund am 14.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Bahndamm“ gefasst. Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass die privaten und öffentlichen Interessen gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

2 Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Bad Ditzgenbacher Teilorts Gosbach. Der vom Bebauungsplan betroffene Teil der Straße ‚Am Bahndamm‘ erstreckt sich von der Einmündung der Bergstraße etwa 100 Meter in nordöstliche Richtung und umfasst eine Fläche von rund 870 m².

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

3 Bestehendes Planungsrecht

Die Straße ‚Am Bahndamm‘ in Gosbach liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“, rechtskräftig seit 28.04.1994. Der bestehende Bebauungsplan sieht für die Straße im westlichen Teil, kurz nach der Einmündung der Bergstraße, eine Fahrbahnbreite von 5,50 m vor, etwas weiter östlich sind es nur noch 4,75 m. Südlich der Straße ‚Am Bahndamm‘ verläuft ein etwa 1,50 m breiter Gehweg. Die Fläche zwischen dem nördlichen Straßenrand und den privaten Grundstücken ist im bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt und dient dem Ausgleich des Höhenunterschieds. Hierfür setzt der Bebauungsplan einen etwa ein bis zwei Meter breiten Streifen als Pflanzbindung fest, parallel dazu ist eine Stützmauer eingetragen.

An der Stelle, wo der Bebauungsplan die flächenhafte Pflanzbindung vorsieht, ist in der Örtlichkeit keine Begrünung vorhanden. Die Festsetzung kann daher entfallen.

4 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Im vereinfachten Verfahren findet die Aufstellung ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, statt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Im vereinfachten Verfahren kann das Verfahren gestrafft und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Diese Option soll wahrgenommen werden.

5 Umweltbelange / Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts sind nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB befreit jedoch nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Wie sich die Fläche zurzeit darstellt, wird das Plangebiet nicht als ökologisch wertvoll bewertet. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die ökologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

Das Vorhaben ist in seinem Umfang und Ausmaß zu gering, als dass negative Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten sind. Auch die Erholungsfunktion des Plangebiets kann aufgrund der Größe und Nutzung nicht als bedeutend eingestuft werden. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Zusammenfassend ist die Änderung sinnvoll und aus ökologischer Sicht vertretbar. Die Planung ist damit im Grundsatz folgerichtig und gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft vertretbar.

6 Artenschutz

Aufgrund der geringfügigen Änderung des Bebauungsplans (Reduzierung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün zugunsten von 8 Stellplätzen) und der geringen Eignung des Gebietes bzw. der fehlenden Betroffenheit von Lebensräumen sind keine Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten und Artengruppen zu erwarten.

Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen weisen keine Habitatsignung für seltene oder bedrohte Arten auf. Lediglich die Stützmauer aus Natursteinen am nördlichen Rand des Plangebiets eignet sich als Aufwärmplätze für die Zauneidechse. An diesen Strukturen ändert sich jedoch nichts.

Artenschutzrechtliche Belange stehen somit einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.

7 Bestand

7.1 Örtliche Gegebenheiten

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen. Der Straßenraum umfasst eine Fahrbahn mit einer Breite von 4,50 bis 5,50 m, einen etwa 1,50 m breiten Straßenbegleitenden Gehweg sowie auf der nördlichen Straßenseite eine öffentliche Grünfläche. Diese ist auf Straßenniveau mit Rasengittersteinen ausgelegt und wird bereits heute zum Abstellen von Fahrzeugen mitgenutzt. Auf der Nordseite der Grünfläche besteht über nahezu die gesamte Länge eine Natursteinmauer, welche dem Ausgleich des Höhenunterschieds dient.

7.2 Topographie

Das Gelände im Plangebiet fällt von Ost nach West um etwa anderthalb Meter ab. Zwischen der Straße und den nördlich angrenzenden Grundstücken besteht ein Höhenunterschied von etwas mehr als einem Meter, der über eine Naturscheinmauer abgefangen wird.

7.3 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen. Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

7.4 Denkmale

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

7.5 Altlasten

Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

7.6 Eigentum

Die Flächen im Plangebiet befinden sich in öffentlichem Eigentum.

7.7 Gewässer/Oberflächenwasser

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Gewässer.

8 Planungsziele und Planungskonzeption

Die Planung sieht vor, sowohl den vorhandenen Straßenraum wie auch die straßenbegleitende Grünfläche zu erhalten. Gleichzeitig sollen zur Ordnung des Verkehrsaufkommens acht öffentliche Stellplätze ausgewiesen werden. Diese sollen sich größtenteils innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden. Die Fläche ist bereits heute mit Rasengittersteinen belegt und eignet sich zum Abstellen der Fahrzeuge. Da die Fläche zwischen Straßenrand und der Natursteinmauer jedoch zu schmal ist, werden die Fahrzeuge mit der linken Seite auf der Fahrbahn stehen. Abgesehen von einer entsprechenden Kennzeichnung sind bauliche Veränderungen erstmal nicht vorgesehen.

Ziel ist es, durch die Ausweisung von acht öffentlichen Stellplätzen dem erhöhten Parkplatzbedarf durch die Kundschaft der Bäckerei und die Besucher der anderen Anwohner gerecht zu werden und den Verkehrsfluss in der Straße ‚Am Bahndamm‘ sicherzustellen. Im Gegensatz zu der ungeordneten Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen, ist durch die fest ausgewiesenen Stellplätze gewährleistet, dass die Zufahrt zu den privaten Grundstücken und der Begegnungsverkehr im Straßenraum ohne Probleme möglich ist.

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden zur Sicherung der Erschließung und entsprechend des aufgenommenen Bestandes die Fahrbahn als öffentliche Straßenverkehrsfläche und der straßenbegleitende Gehweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg festgesetzt.

Die geplanten Stellplätze werden ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Bauliche Veränderungen sind hier erstmal nicht vorgesehen. Die Stellplätze sollen lediglich markiert und gewidmet werden.

Am nördlichen Rand des Plangebiets, im Bereich der Natursteinmauer, wird ein Zu- und Abfahrtsverbot zu den privaten Grundstücken festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass keine weiteren baulichen Veränderungen erforderlich werden und die vorgesehene Nutzung des Straßenraums ohne weitere Beeinträchtigungen möglich ist.

9.2 Öffentliche und private Grünflächen

Die im bestehenden Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche zwischen dem nördlichen Straßenrand der Straße ‚Am Bahndamm‘ und den privaten Grundstücken wird auch im neuen Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Vekehrsgrün‘ festgesetzt. Sie dient der Durchgrünung des Straßenraums und beinhaltet die Natursteinmauer zum Ausgleich des Höhenunterschieds.

9.3 Versorgungsflächen

Etwa in der Mitte des Plangebiets befindet sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche nördlich der Straße ‚Am Bahndamm‘ ein Gas-Verteilerkasten. Dessen Standort wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt und entsprechend gesichert. Zulässig sind hier lediglich Einrichtungen und Anlagen für die Gasversorgung.

9.4 Pflanzbindungen

Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte flächenhafte Pflanzbindung wird entnommen, da auf den betreffenden Flächen keine erhaltenswerten Grünstrukturen vorhanden sind. Die Grünfläche auf Straßenniveau ist durchgängig mit Rasengittersteinen belegt, lediglich aus den Fugen der Natursteinmauer schauen vereinzelt Stauden hervor.

10 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 870 m² (ca. 0,09 ha).

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18