



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Mehrfamilienhäuser Horster Graben“

Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Beteiligung

Sitzung am 16.01.2024

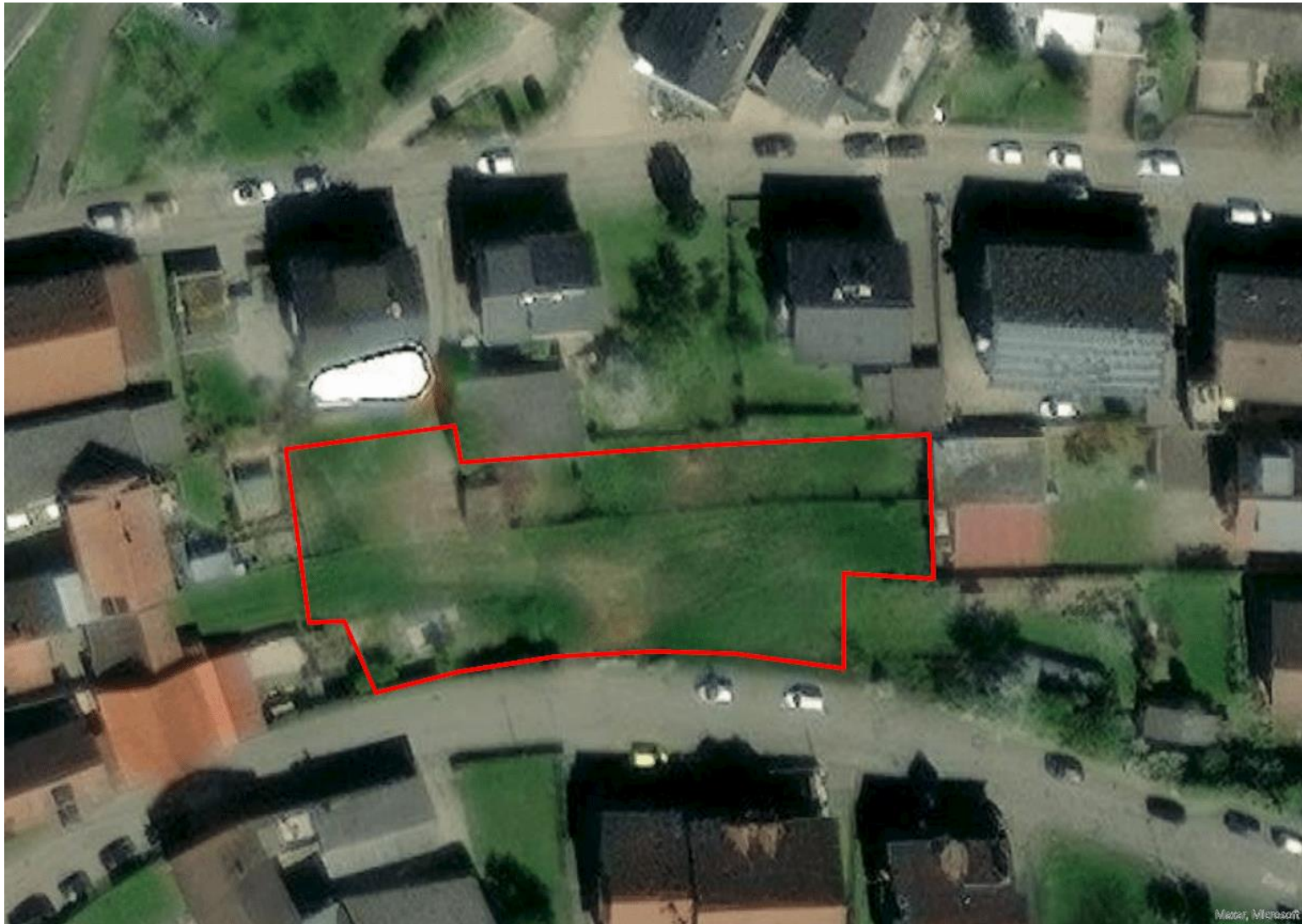


-  **01** Anlass, Ziel und Zweck
-  **02** Geltungsbereich /
Übergeordnete Vorgaben
-  **03** Entwurf B-Plan
-  **04** Weiteres Vorgehen

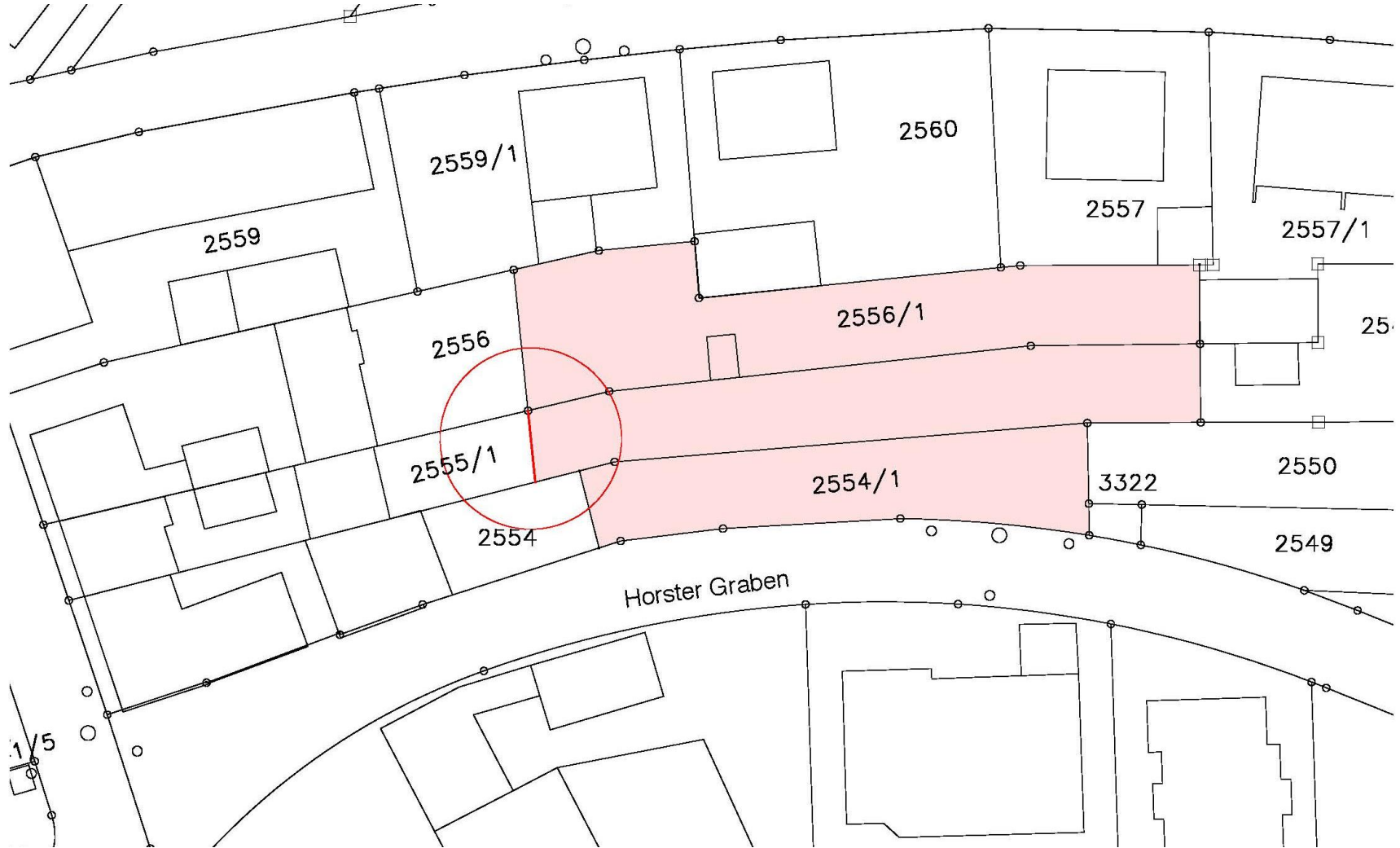
Anlass, Ziel und Zweck

- Investor plant Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage im Horster Graben.
- Kein Baurecht nach bestehendem B-Plan
- Daher Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Luftbild



Kataster

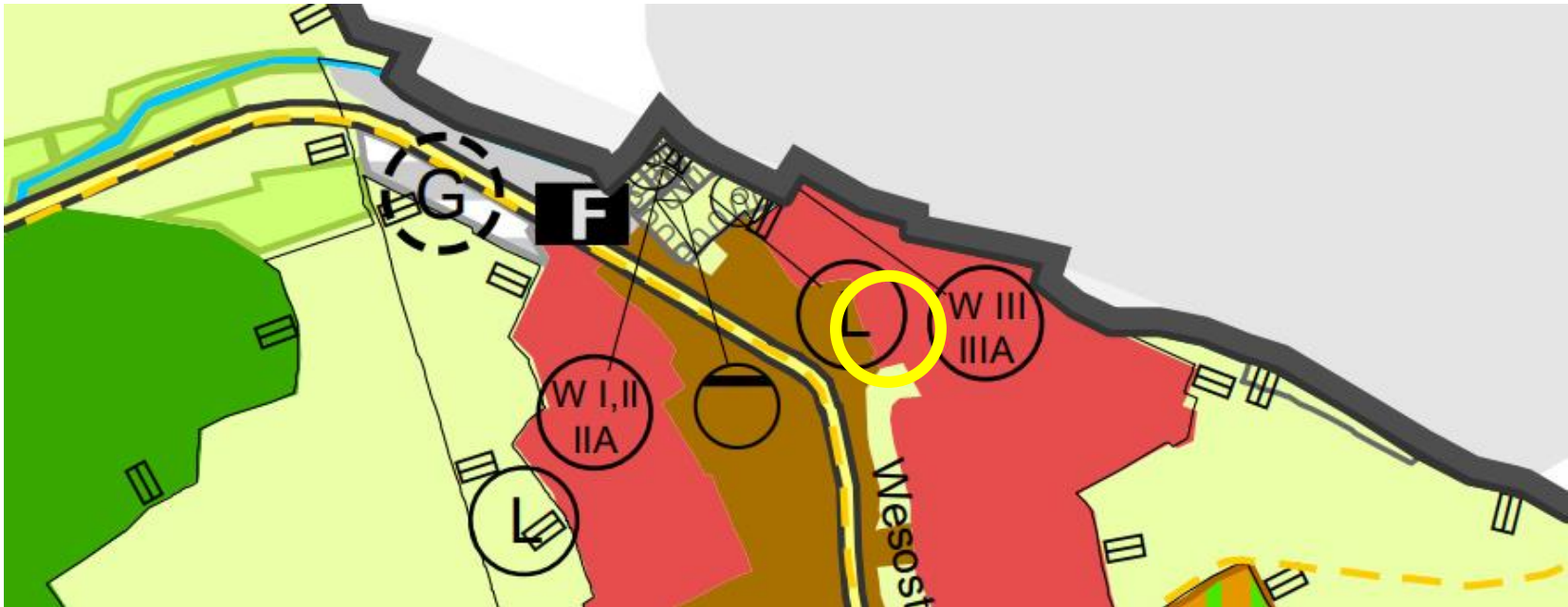


Regionalplan



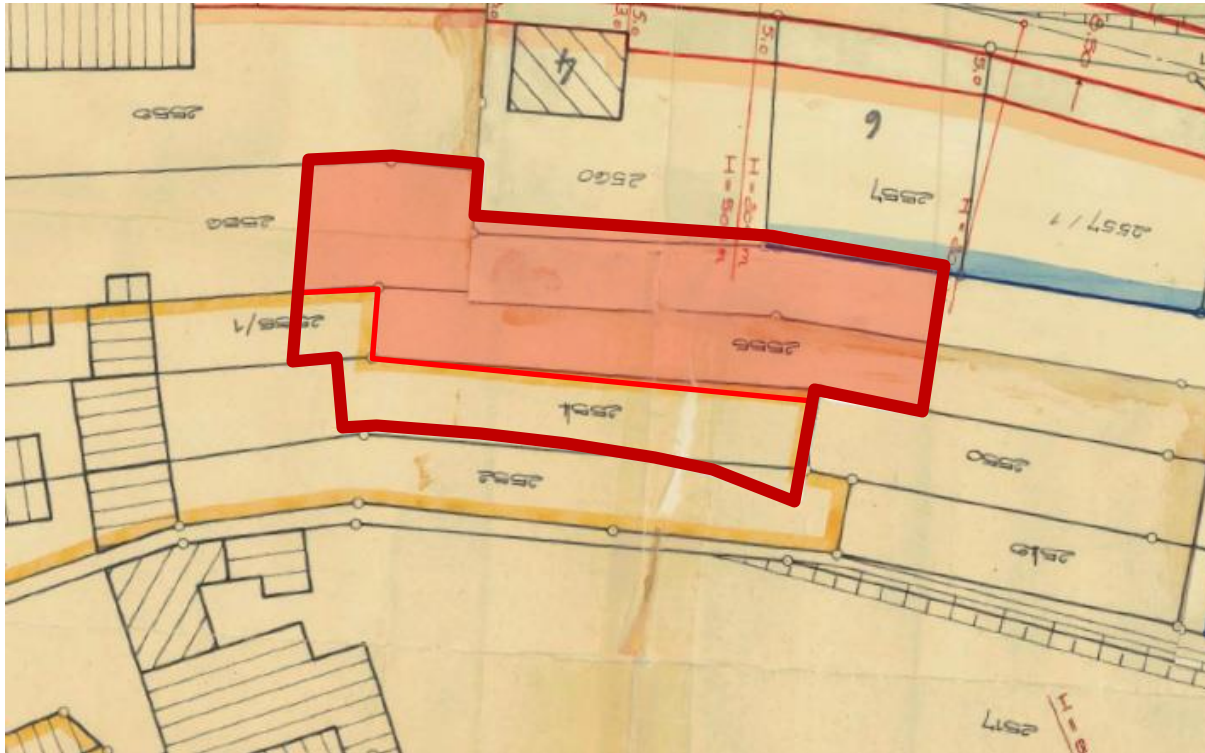
- „Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/ Mischnutzung), Bestand (N)“

Flächennutzungsplan

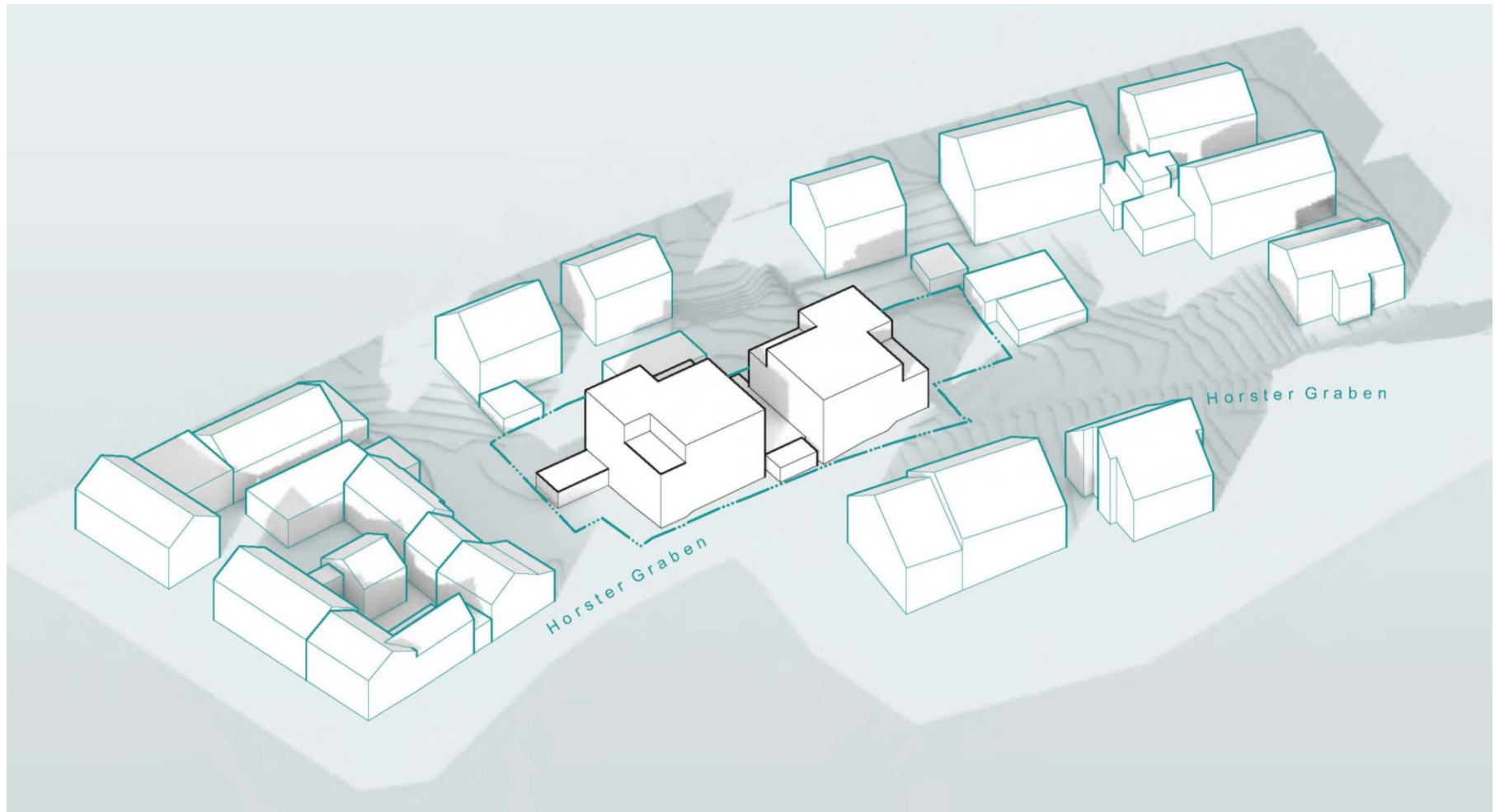


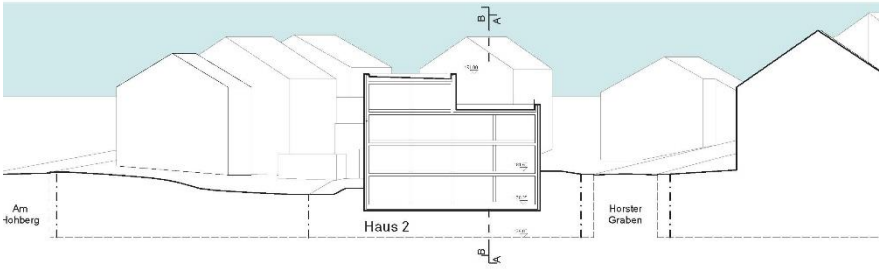
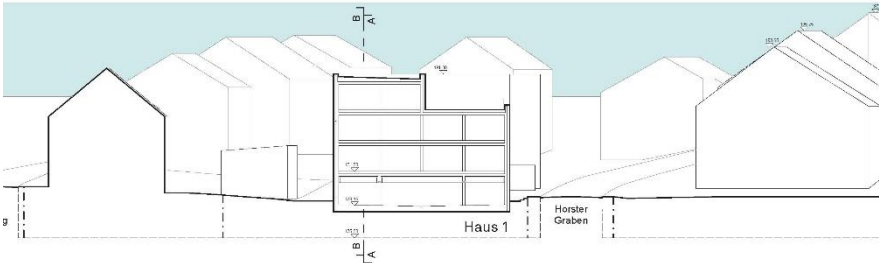
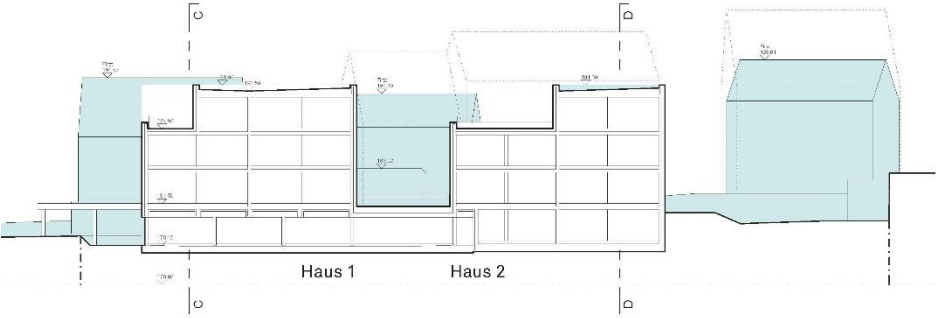
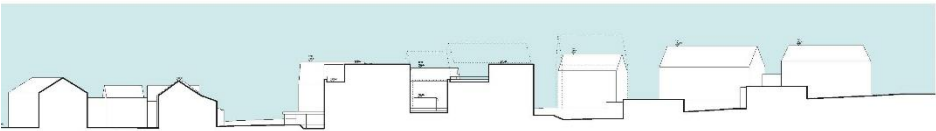
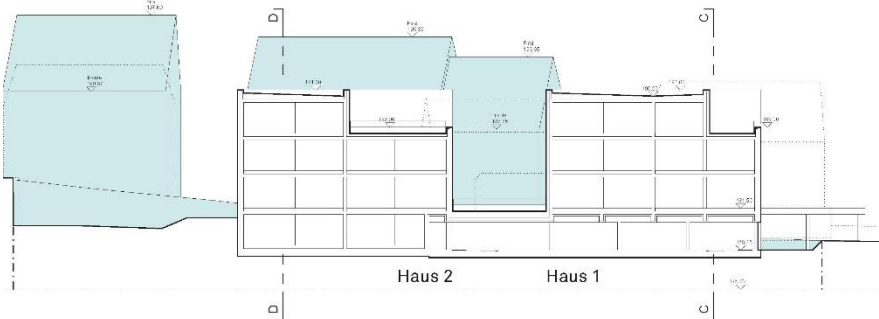
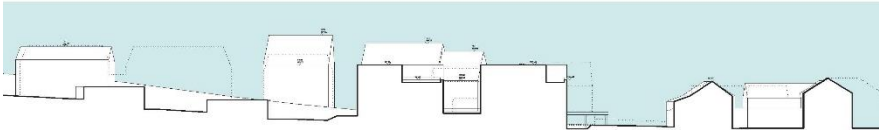
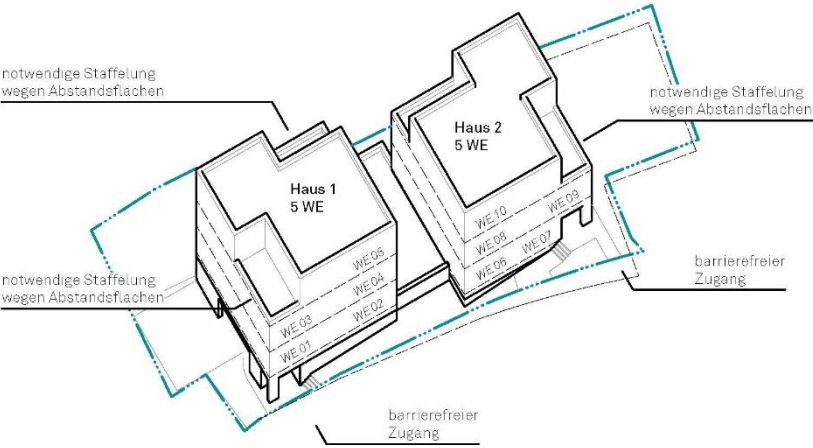
- Wohnbaufläche

Bebauungsplane für die Gewanne „Hassert“ und „Vorderer Grund“ vom 01.03.1967



- Wohnbaufläche





Entwurf B-Plan „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“



Wesentliche Festsetzungen

- Nutzung Mehrfamilienhäuser samt Nebenanlagen
- Höhen entsprechend Bestand / Gelände, Überschreitung für notwendige Anlagen (Energiegewinnung / Schornsteine)
- Höhen, GRZ, GFZ, Bauweise entsprechend Vorhaben
- Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Balkone entsprechend Vorhaben (variabel)
- Dachbegrünung Haupt- und Nebengebäude 80%
- V+E-Plan: Maßgeblich sind die Außenkubaturen der Hauptgebäude samt Tiefgarage. Die eingetragenen Maße sind innerhalb einer Größenordnung von 0,5 m variabel.
- Weitere Festsetzungen folgen zur Offenlage (z.B. Maßnahmen Artenschutz)

Weiteres Vorgehen

- Fassung Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Durchführung Frühzeitige Beteiligung
- Erarbeitung Artenschutzuntersuchungen + Maßnahmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!