

I ÄNDERUNGEN DER PLANZEICHNUNG

Ordnungsnummer	Flurstück	Adresse	Änderung
I	7/3, 43/8	Kreuzung L3028 - Pfarrmorgen	Der als nachrichtliche Übernahme dargestellte Leitungsverlauf der Ferngasleitung (FG) wurde aktualisiert.
II	6/4	Elisabethenstraße, Bereich öffentliche Grünfläche G1	Planzeichen „GFL“ wurde entfernt.
III	11, 12	Zwischen Planstraße 3698 und öffentlicher Grünfläche G2	Beschriftung „GFL 1“ wurde ergänzt.
IV	Korrektur der Zeichenerklärung zur Art der baulichen Nutzung: WA 1-6 (statt bisher: WA 1-5) Allgemeines Wohngebiet		
V	Änderung der Zeichenerklärung zur Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: P2 Gehölzfläche P2 (statt bisher: Private Grünfläche); P3 Gehölzfläche P3 (statt bisher: Private Grünfläche); P4 Gehölzfläche P4 (statt bisher: Private Grünfläche);		
VI	Korrektur der Zeichenerklärung zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastender Fläche: GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit und für Rettungsdienste (statt bisher: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit sowie ein Zufahrtsrecht für Anlieger WA 1b und Rettungsdienste)		
VII	Aktualisierung der Rechtsgrundlagen		

II ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Nr.	Textliche Festsetzungen zur Offenlage	Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss
A 2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 3 BauNVO) In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 6 darf die jeweilige zulässige Geschossflächenzahl für Reihenmittelhäuser ausnahmsweise bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,9 überschritten werden.	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 3 BauNVO) Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die jeweilige zulässige Geschossflächenzahl für Reihenmittelhäuser ausnahmsweise bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,9 überschritten werden
A 11.3.2	Die verbleibende Grünfläche ist fachgerecht anzulegen: sie ist mit einer Wiesen- oder Rasenansaat anzusäen und zu mind. 15 bis 20 % mit blütenreichen Sträuchern, z. B. der Pflanzliste E2, zu	Die verbleibende Grünfläche ist fachgerecht anzulegen: sie ist mit einer Landchaftsrassenansaat mit einer max. 2-schürigen Mahd anzusäen und zu mind. 15 bis 20 % mit blütenreichen Sträu-

	strukturieren. Hierbei gilt: je 1,5 m ² ein Strauch.	chern, z. B. der Pflanzliste E2, zu strukturieren. Hierbei gilt: je 1,5 m ² ein Strauch.
A 11.4.2	Die verbleibenden Flächen sind als Rasen-/Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	Die verbleibenden Flächen sind als Landschaftsrasen mit einer max. 2-schürigen Mahd anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
A.12.3	V3 bis V5 - Verkehrsbegleitgrün - Zweckbestimmung Quartiersplatz/Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen Für die gemäß Planeintrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Flächen V4 gilt Ziffer 17.1.2.	V3 bis V5 - Verkehrsbegleitgrün - Zweckbestimmung Quartiersplatz/Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen Für die gemäß Planeintrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Flächen V4 und V5 gilt Ziffer 17.1.2.
A.13.2	Die Festsetzungen zu den Bepflanzungen der Flächen P2 und P3 (bisher 13.2. und 13.3) werden unter die Ordnungsnummer 17 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, 17.2 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen verschoben.	
A 15.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Gunsten der Allgemeinheit, für Anlieger WA 1b und für Rettungsdienste (Feuerwehrezufahrt) Auf den mit GFL 2 gekennzeichneten Flächen angrenzend an die öffentliche Grünfläche G2 (Parkanlage) sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit, Zufahrtsrechte für die Anlieger des allgemeinen Wohngebiets WA 1b und für Rettungsdienste festgesetzt.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und für Rettungsdienste (Feuerwehrezufahrt) Auf den mit GFL 2 gekennzeichneten Flächen angrenzend an die öffentliche Grünfläche G2 (Parkanlage) sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit und für Rettungsdienste festgesetzt.
A 17.2.7	Ebenerdige Stellplätze Die Nettogrundfläche einer Baumscheibe muss bei nicht begehbaren Baumscheiben mind. 8,0 m ² bzw. bei begehbaren Baumscheiben 4,0 m ² betragen.	Ebenerdige Stellplätze Die Nettogrundfläche einer Baumscheibe muss bei nicht begehbaren Baumscheiben mind. 8,0 m ² bzw. bei begehbaren Baumscheiben 6,0 m² betragen.
B 6	Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)	Verwertung von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)
D 3	Bodendenkmäler	Bodendenkmäler Ergänzung Geplante Bodeneingriffe im Trassenbereich der „Elisabethenstraße“ bedürfen in jedem Falle einer archäologischen Voruntersuchung der betroffenen Flächen.
D 10.4	Keine	Nisthilfen

		Bei den Neubaumaßnahmen sollten an geeigneten Stellen Quartierangebote bzw. Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse eingebaut werden.
E 1.1	Pflanzlisten	Eine aktualisierte und erweiterte Pflanzliste wurde eingefügt.